

УТВЕРЖДЕН
Протоколом № 1 общего
собрания собственников жилья
от «19» февраля 2017 года

Устав

Товарищества собственников жилья

«61 микрорайон»

Набережные Челны 2017 г.

УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «61 микрорайон»

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья, именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме по адресу: 423826, г. Набережные Челны, ул. Прибрежная, дом 21 обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья «61 микрорайон»

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **ТСЖ «61 микрорайон».**

1.4. Место нахождения Товарищества: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Прибрежная, дом 21, квартира 9.

1.5. Почтовый адрес Товарищества: 423826, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Прибрежная, дом 21, квартира 9.

1.6. Место нахождения исполнительного органа Товарищества:

423826, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Прибрежная, дом 21, квартира 9.

1.7. Товарищество собственников жилья «61 микрорайон» (далее Товарищество) создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.10. Товарищество от своего имени приобретает имущество и несет имущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

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

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

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

1.14. Решение о создании Товарищества принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

1.15. По вопросам, не нашедшим отражение в Уставе, Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

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 жилья «61 микрорайон», являющееся основной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (общим имуществом), обеспечения

эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленном законом порядке

РФ пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

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.

Малоэтажный жилой дом - расположенный по адресу: 423826, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Прибрежная, дом 21, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Помещение - часть многоквартирного дома, 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, муниципалитетного образования.

Квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещению общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Общее имущество - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений, 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 и подвалы в которых имеются инженерные коммуникации; иное, обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме, оборудование (технические подвалы); крыши, отражающие несущие и несущие 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; 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 общим собранием членов Товарищества. Доля собственника помещений в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме рассчитывается как соотношение площади, принадлежащего ему помещения, к 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).

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

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

собственника.

Услуги по содержанию общего имущества – услуги, предоставляемые управляющей 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. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями собственников помещений, установленных ими на общем собрании таких собственников.

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 земельного участка.

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 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается для собственников для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цель и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

3.1.1. совместное управление комплексом недвижимого имущества (общим имуществом) в многоквартирном доме;

3.1.2. обеспечение эксплуатации многоквартирного дома: 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, 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 некачественная услуга;

3.1.3. владение, пользование и установление законных интересов Товариществом РФ пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

3.1.4. представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями;

3.1.5. представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных и муниципальных органах;

3.1.6. улучшение условий проживания собственников помещений;

3.1.7. сохранение и приращение общего имущества;

3.1.8. модернизация общего имущества.

3.2. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим уставом.

функционирования и преобразования в помещении иного использования 4.9. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его собственности на общее имущество предшествующего собственника.

4.8.5. При переходе права собственности на помещение, доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника помещения.

4.8.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения общее имущество в натуре не выделяется.

4.8.3. 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. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество всех собственников помещений в многоквартирном доме.

4.8.2. Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции пределов распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

4.8.1. Собственники владеют, пользуются и в установленном жилищным законодательством собственники помещений.

4.8. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

4.7. Жилое помещение может быть переведено в нежилое помещение в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

4.6. Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, установленном РФ.

4.5. 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 Правительством РФ.

4.4. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

4.3. Собственник жилого помещения вправе предоставлять 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.

4.2. Жилые помещения используются для проживания граждан.

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 жилищным законодательством РФ.

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

товарищество собственников жилья.

3.5. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья.

3.4. Товарищество может оказывать платные услуги и выполнять работы для собственников помещений для улучшения условий их проживания (консультационные услуги, услуги интернет - связи, услуги предоставления косметического ремонта помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные достижение уставом целей).

3.3. Товарищество может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных Уставом Товарищества и решениями общего собрания членом Товарищества, либо общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

выполнявший свои обязанности либо препятствующий своим действиями достижению целей 5.6. Член товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполнявший свои обязанности, то они могут принять решение о предоставлении их интересов в Товариществе одним из них.

5.5. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о предоставлении их интересов в Товариществе производятся с согласия органов опеки и попечительства.

5.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества предоставляются их родителям, опекунам или попечителям в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества ликвидация Товарищества как юридического лица.

5.3. 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.

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в Товариществе, поданного в правление Товарищества, и органов государственной власти и органы местного самоуправления, являющиеся собственниками помещений.

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления, являющиеся собственниками помещений.

5. Членство в Товариществе

4.14. Не использование членом товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника помещения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.13. Расчет платежей на содержание общего имущества производится в расчете на один квадратный метр площади помещений.

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

4.11. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограничения пользования участком в письменной форме.

4.10. Часть общего имущества может быть передана Товариществом в пользование любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. Передача в пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по согласию их согласия в письменной форме.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательстве.

6. Средства и имущество 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. 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;

6.2.6. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

6.2.7. бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленном законодательством РФ случаях;

6.2.8. прочих поступлений, в том числе из средств, передаваемых Товариществу любыми физическими и юридическими лицами.

6.3. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Специальные фонды могут образовываться в целях:

6.3.1. восстановления и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

6.3.2. капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;

6.3.3. оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;

6.3.4. благоустройство и озеленение придомовой территории;

6.3.5. строительство объектов общего имущества;

6.3.6. оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;

6.3.7. другие цели.

6.4. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества, и других источников. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

6.5. Правление Товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке в соответствии с Финансовым планом Товарищества.

6.6. Товарищество вправе застраховать объекты общей долевой собственности. Программы по страхованию должны обеспечивать защиту общей долевой собственности собственников многоквартирного дома. Программы по страхованию выбираются и утверждаются общим собранием членов Товарищества по представлению правления.

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 - членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

7.2. В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установлении 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. Собственники обязаны оплачивать коммунальные услуги.

7.4. Члены Товарищества обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее двадцатого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставленного счета-квитанции в порядке, установленном управлением Товарищества. Сбор и перечисление Товариществом обязательных платежей собственников помещений осуществляется по поручению таких собственников.

7.5. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в размере и порядке, установленном управлением Товарищества, если иное не установлено Товариществом в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества. Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного или муниципального жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном управлением Товарищества, если иное не установлено Товариществом в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственником государственного жилищного фонда.

7.7. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере и порядке установленной Жилищным Кодексом РФ и Постановлениями Правительства. Ниспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом, либо отказ от вступления в члены Товарищества не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

7.8. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Товарищества по ранее заключенным договорам.

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также 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. Определить 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 Уставом Товарищества цели.

8.1.3. Определить порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей. Осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организацией или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.

8.1.5. 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.

8.1.6. В случае неоплаты или неполной оплаты за техническое обслуживание помещений, в сроки, установленные настоящим Уставом, производить отключение дополнительных услуг (домофон, антенна и др.) без предупреждения и без перерасчета по данным услугам. При задолженности за жилищно-коммунальные услуги более 3 (трех) месяцев производить отключение электроэнергии в помещении неплательщика до полного погашения долга.

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

8.1.8. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающей, ресурсоснабжающей и прочими организациями;

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

8.1.10. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

8.1.11. 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.

8.1.12. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом предусмотренных законодательством РФ.

8.1.13. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ.

8.1.14. Передавать по договору материалы и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

8.1.15. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с баланса фонды Товарищества, если они изношены или морально устарели.

8.1.16. Заключать трудовые договоры с гражданами в соответствии со штатным расписанием Товарищества, утвержденным Правлением Товарищества.

8.1.17. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (придомовая территория, подвалы, подвал, чердак и др.).

8.1.18. Приобретать средства пожаротушения.

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

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

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

8.2.1. предоставлять в пользование или ограничение пользования частью общего имущества в многоквартирном доме;

8.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке настраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

8.2.3. получать в пользование либо 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;

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

8.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

8.3. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средств Товарищества в праве расходовать экономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному

ремонт общего имущества, возмещение убытков по гражданско-правовым отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.

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

8.5. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

8.5.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

8.5.2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

8.5.3. сдача в аренду, в наём части общего имущества в многоквартирном доме;

8.6. Товарищество как некоммерческая организация вправе добровольно объединяться в другие Товарищества Собственников Жилья в ассоциацию (союз) в целях координации их деятельности, представления и защиты общих интересов Товарищества.

9. Обязанности Товарищества

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечить выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов РФ и настоящего Устава.

9.1.2. Представлять 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.

9.1.3. Закладывать договоры о содержании и ремонте 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 договору.

9.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме путем: заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом и/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; ведение 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 не оказания услуг.

9.1.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установлению законодательством пределов распоряжению общим имуществом или препятствующим 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 контролируют исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств.

9.1.8. Осуществлять контроль за правильностью начисления управляющей организацией или иной организацией, осуществляющей расчеты, размеров обязательных платежей собственникам помещений;

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 всеми способами всеми помещениями в многоквартирном доме обязанностями по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностями 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. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения

договорных обязательств

9.1.13. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений.

9.1.14. Осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целям, назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещением в многоквартирном доме;

9.1.15. Информировать на/зорные и контролирующие органы о несанкционированном перепроходе и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

9.1.16. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

9.1.17. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб членов Товарищества на действия (бездействие) управляющей или обслуживающей, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

9.1.18. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий.

9.1.19. Исполнять поручения членов Товарищества в рамках уставной деятельности.

9.1.20. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию.

9.1.21. Выступать заказчиком на работы по содержанию и ремонту (включая капитальный ремонт) мест общего пользования в жилых домах. Заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.

9.1.22. Контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств.

9.1.23. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных полномочий.

9.1.24. Хранить документы Товарищества;

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;

- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и приказы управления Товарищества;

- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;

- документы делопроизводства Товарищества;

- акты ревизионной проверки или заключенной ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

9.2. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. Самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением.

10.1.2. Участвовать в общем собрании членов Товарищества и голосовать лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.

10.1.3. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля.

10.1.4. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества лично и через его органы контроля.

10.1.5. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

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 РФ, санитарных, противопожарных и иных правил в 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. Осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

11. Обязанности членов Товарищества

11.1. Член Товарищества обязан:
11.1.1. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям.
11.1.2. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допускать нарушения правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правил содержания общего имущества, соблюдать права и законные интересы соседей, правила благоустройства придомовой территории и зеленого насаждениям.
11.1.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением.
11.1.4. Выполнять требования законодательства, устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя правления Товарищества в пределах их полномочий, а также положения внутренних правил Товарищества.

11.1.5. Не нарушать права других собственников.
11.1.6. Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, расчитываемыми согласно действующему законодательству и настоящему Уставу.
11.1.7. Своевременно оплачивать вступительные, членские взносы, налоги и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги.
11.1.8. Не позднее двенадцатого числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов (предоставляемых Товариществом не позднее седьмого числа этого месяца), вносить плату:
а) за жилое и не жилое помещение, в том числе за содержание и ремонт жилого и не жилого помещения, услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, установленные решением общего собрания;

б) за коммунальные услуги;
в) на целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием.
11.1.9. Не использование членом Товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов

многоквартирного дома.
11.1.11. Владетьцы помещений, имеющие льготы по оплате коммунальных услуг по содержанию и ремонту жилого помещения обязаны своевременно вносить полный размер установленных платежей. Вопросы предоставления и получения, положенных им субсидий и компенсаций, указанные лица решают в соответствии с законодательством РФ, нести обязанность пени в соответствии с действующим жилищным кодексом РФ, нести ответственность за своевременность и полноту внесения платежей нанимателями и арендаторами помещений.
11.1.13. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию (управляющего) о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о

отсутствии граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем.
11.1.14. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу.

11.1.15. Допускать в помещение должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, осмотра инженерного оборудования, приборной учета и контроля, а также устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборной учета и контроля, а также

имущества.

11.1.16. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.
11.1.17. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

11.1.18. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.
11.1.19. Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации (управляющему) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

11.1.20. За свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества.
11.1.21. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения.

11.1.22. Знакомиться с информацией, вывешиваемой Товариществом в местах общего пользования.
11.1.23. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания жилых и нежилых помещений, правила содержания общего имущества и придомовой территории.

11.1.24. Соблюдать иные установленные законодательными и иными актами, настоящим Уставом, общим собранием членов Товарищества требования.

12. Органы управления и контроля Товарищества

12.1. Органами управления Товарищества являются:

12.1.1. Общее собрание членов Товарищества (см. п. 13 настоящего Устава).

12.1.2. Правление Товарищества (см. п. 14 настоящего Устава).

12.1.3. Председатель Правления (см. п. 15 настоящего Устава).

12.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
12.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.
12.4. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий Правления и председателя Товарищества, соблюдением ими действующего законодательства, требований Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) (см. п. 16 настоящего Устава).

13. Общее собрание членов Товарищества

13.1. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.
13.2. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества) или в форме заочного голосования, а также очно-заочного голосования.
13.3. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества.
13.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

13.5. Голосование на общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.
13.6. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования проводится в форме заочного голосования, утверждением общим собранием членов Товарищества или согласно жилищного законодательства РФ.

13.7. Голосование членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания финансового года.

13.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления Товарищества, Председателя Правления, членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

13.9. Организация общего собрания членов Товарищества:

13.9.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, каждому члену Товарищества заказным письмом или вручается под расписку. Инициатор собрания вывешивает уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества в местах общего пользования, доступных для всех собственников (вход в подъезд, лифтовой холл, доска объявлений).
13.9.2. Уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

13.9.3. Товарищество не несет ответственность за неуведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Товарищества и не представившего информацию о месте своего фактического пребывания.
13.9.4. В уведомлении о проведении общего собрания членов 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 представляться на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться.
Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

13.9.5. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.
13.9.6. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.
13.9.7. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично, либо через уполномоченное им лицо (представитель). Уполномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном гражданским кодексом РФ.
13.9.8. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представители, обладающих более пятнадцатью процентами голосов от общего числа голосов.

13.9.9. В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.
13.9.10. Общее собрание ведет Председатель Правления Товарищества, а в случае его отсутствия — один из членов Правления Товарищества. В случае отсутствия члена Товарищества, который избирался председателем собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

13.9.11. Решение общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 13.10 настоящего Устава. Решения общего собрания, принятые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, являются обязательными 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.
13.9.12. На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.
13.10. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

13.10.1. принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительных работ, связанных со сносом и ремонтом зданий, сооружений, благоустройства общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта;

13.10.2. принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размера взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлено минимальный размер фонда капитального ремонта);

13.10.3. принятие решений о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существующих условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантий, поручительства, а также о потшении за счет фонда капитального ремонта кредита эти займа, использования на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантий,

13.10.4. принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

13.10.5. принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными способами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

13.10.6. принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания;

13.10.7. принятие решений об использовании систем или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

13.10.8. принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование систем или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания);

13.10.9. принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решении собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием систем;

13.10.10. принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и проведением общей управяющей организацией или жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива общег;

13.10.11. выбор способа управления многоквартирным домом;

- 13.10.13. Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции собственников помещений в многоквартирном доме путем очного или заочного голосования.
- 13.11. Общее собрание может решать также вопросы, отнесенные к компетенции управления.
- 13.12. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества настоящего Устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.
- 13.13. Члены Товарищества на общем собрании членов Товарищества могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.
- ## 14. Управление Товарищества
- 14.1. Управление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью членов Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. По истечении срока действия полномочий управления Товарищества, их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборочного общего собрания членов Товарищества.
- 14.2. Управление осуществляется органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов управления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее трех членов. Членом управления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо. В состав управления Товарищества не могут входить родственники членов управления Товарищества.
- 14.3. Выборы членов управления Товарищества могут быть проведены открытым или тайным голосованием.
- 14.4. Первое заседание управления Товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены управления. Управление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя управления Товарищества.
- 14.5. В обязанности управления Товарищества входят:
- 14.5.1. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.
- 14.5.2. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава.
- 14.5.3. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и членских взносов;
- 14.5.4. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества.
- 14.5.5. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им.
- 14.5.6. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества.
- 14.5.7. Прием заявлений о вступлении в Товарищество новых членов и выходе из него.
- 14.5.8. Найм и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома.
- 14.5.9. 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, представлению коммунальных и прочих услуг.
- 14.5.10. Ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.
- 14.5.11. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.
- 14.5.12. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, составление соответствующих актов.
- 14.5.13. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.

14.5.14. Хранение проектной, технической, а также исполнительской и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанный документацию в порядке, установленном законодательством.

14.5.15. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий.

14.5.16. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.

14.5.17. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.

14.5.18. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества:

перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;

перечней дополнительных работ, а также расчет их стоимости.

14.5.19. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества.

14.5.20. Осуществление контроля и требовании исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающей, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

14.5.21. Осуществление приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

14.5.22. Осуществление по поручению собственников помещений начислений, сбора, перечислений и перерасчета обязательных и иных платежей, а также взносов собственников;

своими силами либо путем привлечение третьих лиц;

14.5.23. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

14.5.24. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

14.5.25. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также

исполнительных и иных документов Товариществу новому правлению. В случае ликвидации исполнительных и иных документов Товариществу на дом переносится ликвидационная комиссия и иная документация на дом переносится ликвидационной комиссией или

выбранной управляющей организацией. Учредительные и иные документы Товариществу передаются ликвидационной комиссией или

переносится ликвидационной комиссией или иным документом на дом переносится ликвидационной комиссией или

14.5.26. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

14.6. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

14.7. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления, при условии подачи предварительной заявки в правление Товарищества (не позднее пяти

календарных дней до проведения собрания).

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.

14.9. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном 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 по уважительным причинам.

15. Председатель правления Товарищества

15.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на срок пять лет. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления; руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества. Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное

на основании доверенности лицо.

17

15.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, одобренные Товариществом, представляет или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и представляет на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда.

15.3. Председатель правления Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, в осуществлении своих прав и исполнении обязанностей обязаны обеспечивать ревизионной комиссией (ревизору), аудиторы свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

15.4. Председатель правления Товарищества обязан обеспечивать ревизионной комиссией (ревизору), аудиторы свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

15.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

15.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества, в случае если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу.

15.7. Председатель правления Товарищества осуществляет иные юридические действия от имени Товарищества на основании решений общего собрания и правления Товарищества в соответствии с их компетенцией.

16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более чем на два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются. Количество членов ревизионной комиссии определяется общим собранием членов Товарищества.

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. контролирует деятельность правления Товарищества и его председателя, а также проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, представляет общему собранию членов Товарищества заключение по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов;

16.4.2. проверяет использование средств Товарищества по назначению;

16.4.3. проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.

16.4.3.1. отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

16.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

16.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

16.7.1. проверять выполнение правлением Товарищества решений общего собрания членов Товарищества, законность совершенных правлением от имени Товарищества сделок, состояние имущественного Товарищества.

16.7.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию большинства членов правления Товарищества.

- 16.13. Предоставлять отчет о результатах ревизии на общее собрание членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления в правление Товарищества.
- 16.14. Информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.
- 16.15. Контролировать своевременность рассмотрения правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества.
- 16.16. По результатам ревизии при создании интересов Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членами правления Товарищества и председателем правления своим полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества либо обратиться в суд.
- 16.19. По решению общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.
- 17. Ведение делопроизводства в Товариществе**
- 17.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания. Протоколы общих собраний членов Товарищества заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов ТСЖ в его делах постоянно.
- 17.2. В случае принятия решения о поименном голосовании постоянно хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования.
- 17.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизор) соответственно.
- 17.4. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.
- 17.5. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.
- 18. Прекращение деятельности Товарищества**
- 18.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном порядке.
- 18.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.
- 18.3. Товарищество ликвидируется:
- 18.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества, в том числе в случае физического уничтожения многоквартирного дома.
- 18.3.2. По решению общего собрания членов Товарищества в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом.
- 18.3.3. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если членами Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
- 18.3.4. По решению суда.
- 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. Архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственном архиве по территории.
- 18.5. Товарищество совместно с другим Товариществом собственников жилья может создать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.

18.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной с момента внесения записи об этом в Единый Государственный реестр юридических лиц.

19. Заключительные положения

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

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

19.3. Расходы по образованию и регистрации Товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений, пропорционально их доли в праве общей собственности на общее имущество.

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

Пронумеровано, прошито 20 листов

Председатель Соборания Мусин Р.Р. *Р.Р. Мусин*

Министерства Юстиции
В данный государственный реестр
Юридическая лица внесены
« 17 » *мая* 2017 г.
ОГРН *117109002518*
Должность *генеральный директор*
Подпись *А.И. Мусин*
Копия документа хранится в архиве

