

Утвержден на общем собрании членов

товарищества (протокол №____ от _____г.).

Утвержден в новой редакции общим собранием

членов товарищества

(протокол №____от _____г.)

Председатель _____ М. Н. Галиуллин

Устав

Товарищества собственников жилья «Согласие +»

Казань 2014 г.

1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников жилья ТСЖ «Согласие +», далее именуемое Товарищество, создано решением общего собрания собственников жилья, является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в соответствии с Гражданским кодексом РФ, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.

1.2. Местонахождение (юридический адрес) Товарищества: 420043, г.Казань, ул.Чехова,11.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со статьей 152 Жилищного кодекса РФ.

1.4. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглые и иные печати, со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.5. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти и других организациях.

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам Товарищества.

1.7. Товарищество собственников жилья создается без ограничений срока деятельности, если иное не предусмотрено Уставом товарищества.

1.8. Товарищество руководствуется в своей деятельности Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами, распоряжениями и постановлениями, настоящим Уставом, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если они не противоречат действующему законодательству.

1.9. Товарищество создается с целью совместного управления собственниками помещений комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

2.Деятельность Товарищества

2.1. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение собственников помещений в многоквартирном доме коммунальными услугами;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение исполнения собственниками помещения в многоквартирном доме своих обязанностей по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- взыскание убытков, причиненных Товариществу, в том числе его членами;
- иные виды деятельности в соответствии с законодательством.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, 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 части общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества собственников жилья, предусмотренные главой 13 ЖК РФ и уставом товарищества.

3. Права Товарищества.

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры содержания и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры о оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в

многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

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

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

2) в соответствии с требованием законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

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;

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.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

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

4. Обязанности Товарищества.

4.1. Товарищество обязано :

- 1) обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.
- 9) осуществлять управление многоквартирными домами в порядке установленном разделом 8 Жилищного кодекса РФ.
- 10) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов РФ, указанные в ч.2 ст.20 ЖК РФ.
- 11) предоставлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, указанные в ч.2 ст.20 ЖК РФ, в течении трех месяцев с момента государственной

регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

5. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

5.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном оборудовании (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ пределах.

5.3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, в том числе и не являющихся членами ТСЖ, путем его реконструкции или модернизации.

5.4. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме.

6. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

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

6.3. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествовавшего собственника такого помещения.

6.4. Собственник помещения не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

7. Средства и имущество Товарищества.

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

7.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

7.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные

Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

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

8. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.

8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

8.2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество указанного собственника.

8.3. Товарищество осуществляет свою деятельность по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома в соответствии с Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда и другими действующими в жилищной сфере нормативными правовыми актами.

9. Членство в Товариществе.

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

9.2. Если в многоквартирном доме создано Товарищество, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

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

9.4. В случае, если жилое или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о предоставлении одним из них общих интересов в товариществе.

9.5. Реестр членов Товарищества собственников жилья 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.

10. Органы управления Товарищества.

Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества.

11. Общее собрание членов Товарищества.

11.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созываются в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и настоящим Уставом.

11.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества;

1) внесения изменений в Устав Товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

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

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

5) утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

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

8.2) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

10) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

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

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

12. Порядок организации и проведения

общего собрания членов Товарищества.

12.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

12.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

12.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50% голосов.

12.4. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания, принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества:

- 1) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательных ликвидационных балансов;
- 2) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 3) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

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

12.5. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

12.6. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ.

13. Правление Товарищества.

13.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на два года.

13.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

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

13.5. Заседание правления Товарищества созывается председателем не реже чем 1 раз в квартал.

13.6. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления товарищества. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества.

13.7. Членами правления Товарищества собственников жилья 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 члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Член правления Товарищества собственников жилья 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. Обязанности правления Товарищества.

В обязанности правления Товарищества:

14.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

14.2. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

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

14.4. Заключение договоров на поставку коммунальных услуг.

14.5. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

- 14.6. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение.
- 14.7. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
- 14.8. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.
- 14.9. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.
- 14.10. Выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.
- 14.11. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

15. Председатель правления Товарищества.

- 15.1. Председатель правления Товарищества избирается сроком на два года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 15.2. Председатель правления Товарищество действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения правления Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.
- 15.3. На основании решения правления Товарищества подписывает договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг.

16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

- 16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

16.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

16.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

1.1) представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

17. Права и обязанности собственника жилого помещения.

17.1. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом.

17.2. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом.

17.3. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

17.4. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

17.5. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные ч. 4 ст.143 ЖК РФ, и своевременно информировать правления товарищества об их изменениях.

18. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

18.1 Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

18.2. Решения общего собрания членов Товарищества в многоквартирном доме о проведении капитального или текущего ремонтов, их объеме, сроках исполнения и об оплате расходов по их проведению являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

18.3. Бремя ответственности по оплате обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома распространяются на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме, независимо от того, являются ли они членами Товарищества.

18.4. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома.

19. Права членов Товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственниками помещений в многоквартирном доме.

19.1. Члены товарищества собственников жилья и 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. Члены товарищества собственников жилья и 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. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;
- 2) реестр членов товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет;
- 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- 8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- 9) иные предусмотренные настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

20. Реорганизация Товарищества.

20.1 Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

21. Ликвидация Товарищества.

21.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

22.Заключительные положения.

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

22.2. Поправки, изменения и дополнения к Уставу Товарищества принимаются на общем собрании членов Товарищества или их представителей большинством голосов собственников помещений, пропорционально долям участия присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.