

помещений данного дома), не позднее чем через 10 (Десять) дней со дня принятия этих решений.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме согласно требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации и решения общего собрания собственников помещений в данном доме.

**4.13.** Решения общего собрания членов Товарищества, принятые в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом порядке и по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех членов Товарищества, которые не участвовали в голосовании, а также для тех собственников, которые не являются членами Товарищества.

**5. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

**5.1.** Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетно общему собранию членов Товарищества, и осуществляет руководство деятельностью Товарищества.

**5.2.** Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с любой иной работой в Товариществе по трудовому договору, а также получать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

**5.3.** Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества в количестве 7 (Семь) человек с условием обязательного представления от каждого подъезда многоквартирного дома в количестве не менее одного члена правления Товарищества. Срок полномочий правления Товарищества – 2 (два) года с правом переизбрания на два и более срока подряд.

**5.4.** Заседания правления Товарищества проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца. Заседания правления Товарищества созываются по инициативе одного из членов правления Товарищества путем оповещения сотовой связью (включая сервис сообщений) и/или почтовым уведомлением за период времени не менее, чем один сутки до начала заседания. Заседания правления ведут председатели правления Товарищества, а в его отсутствие – его заместитель, в отсутствие также и заместителя председателя правления Товарищества, председателя и членов правления заседания избирают членов правления из своего состава.

Заседание правления Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют не менее, чем половина членов правления. Каждый член правления обладает одним голосом. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. При равенстве голосов «за» и «против» приняты решения по вопросам новостки дня заседания правления, голос председательствующего на заседании является решающим.

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



- В случае, если вопрос, выносимый на повестку дня заседания правления Товарищества, требует времени для анализа и синтеза информации в целях принятия взвешенного решения, в заседании правления Товарищества может быть объявлен перерыв на срок не более 7 (семь) дней. Объявление перерыва отражается в протоколе заседания правления, присутствующие на заседании и месте продолжения заседания Товарищества после перерыва. Члены правления Товарищества, присутствующие на заседании после перерыва, Члены правления Товарищества, считающиеся надлежащим образом извещенными о времени и месте заседания правления Товарищества и их неявка на заседание правления Товарищества определяются исходя из количества его членов, присутствующих до объявления перерыва.
- 5.5.** Вопросы, вынесенные на рассмотрение правления Товарищества, должны быть рассмотрены в срок не более одного месяца.
- 5.6.** К компетенции правления Товарищества относятся:
- 5.6.1.** распоряжение средствами Товарищества, в том числе средствами резервного и иных специальных фондов, находящимися на банковских счетах, в соответствии с финансовым планом Товарищества;
- 5.6.2.** соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава;
- 5.6.3.** контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 5.6.4.** составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансово-хозяйственной деятельности, представление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 5.6.5.** управление многоквартирным домом или принятие решений о заключении договоров на управление им;
- 5.6.6.** наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 5.6.7.** принятие решений о заключении договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 5.6.8.** ведение реестра членов Товарищества, реестра собственников помещений в многоквартирном доме, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 5.6.9.** созыв и проведение обязательного годового общего собрания членов Товарищества;
- 5.6.10.** избрание из своего состава председателя правления Товарищества;
- 5.6.11.** обеспечение сохранности документов Товарищества, в том числе технической, проектной и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;
- 5.6.12.** утверждение схемы распределения парковочных мест на придомовой территории многоквартирного дома;
- 5.6.13.** планировочные решения по благоустройству придомовой территории общего пользования;
- 5.6.15.** разработка правил внутреннего трудового распорядка Товарищества, положения об оплате труда сотрудников Товарищества, положения о премировании членов правления и ревизионной комиссии, положения о дисциплине и обеспечении безопасного взвешивания – штрафа) лиц, проживающих в многоквартирном доме, а также находящихся в многоквартирном доме или придомовой территории, и допустивших нарушения норм положений о дисциплине и обеспечении общественного порядка;



5.6.16. надзор за деятельностью ревизионной комиссии, принятие решения о проведении аудиторской проверки и получении аудиторского заключения в срок не позднее 25 февраля, — в случае бездействия ревизионной комиссии Товарищества;

5.6.17. выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей;

5.7. Члены правления Товарищества несут ответственность в равных долях за убытки, причиненные Товариществу в результате утраты внутренних документов Товарищества, неправомерного начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ноякшее возникновение задолженности в сумме более 100 000 (сто тысяч) рублей), физического уничтожения либо утраты недвижимого (недвижимого имущества Товарищества и при наличии вины в форме умысла либо грубой неосторожности членов правления Товарищества. Ущербная выгода возмещению не подлежит.

5.8. Систематическое неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязанностей члена правления, в том числе не участие в заседаниях правления без уважительных причин, является основанием для досрочного прекращении полномочий члена правления Товарищества, а также влечет за собой для него невозможность быть избранным в правление Товарищества, ревизионную комиссию Товарищества в течение 5 (пять) лет.

### Председатель правления Товарищества

5.9. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления Товарищества. Председатель правления Товарищества избирается решением общего собрания членов Товарищества (см. абзац 2 пункта 4.6 настоящего Устава). Срок полномочий председателя правления Товарищества — 2 (два) года с правом переизбрания на два и более срока подряд.

5.10. Председатель правления Товарищества обладает всеми полномочиями, предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации:

5.10.1. действует без доверенности от имени Товарищества;

5.10.2. подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

5.10.3. дает указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно;

5.10.4. разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда;

5.10.5. утверждает иные внутренние документы Товарищества, решениями общего собрания членов Товарищества.

5.11. На основании настоящего Устава председатель правления Товарищества вправе единолично принимать следующие решения:

5.11.1. о назначении и освобождении от обязанностей заместителя председателя правления Товарищества из состава правления Товарищества;

5.11.2. о применении тарифов, установленных уполномоченными органами муниципальной власти города Казани, в качестве платы за содержание и ремонт жилого помещения (платы за жилищные услуги), — в случае если в текущем году вопрос об установлении размера платы за содержание и ремонт жилищных услуг не был включен в повестку дня общего собрания членов Товарищества (общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) либо на этом собрании решение по данному вопросу не было принято;

5.11.3. о стоимости изготовления одного листа копии с документа, предоставляемого для ознакомления собственников помещений с многоквартирном доме и иных лиц согласно требованию жилищного законодательства о раскрытии информации о деятельности Товарищества (см. пункты 3.6 и 3.7 настоящего Устава);

5.11.4. о стоимости услуг Товарищества по направлению заявления

изготовленных копий документов почтовым отправлением;



## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Уют +», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации на основании решения общего собрания собственников жилья дома № 44 по ул. Х. Мавлютова г. Казани (протокол № 2 от 08.02.2006 г.).

1.2. Настоящая редакция Устава Товарищества утверждена протоколом общего собрания членов Товарищества в форме 10 02.12.2004 г. в связи с приведением в соответствие с действующим Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых предоставляется на регистрацию и хранится в компетентном государственном органе, а другой – в Товариществе.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «Уют +».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТСЖ «Уют +».

1.4. Место нахождения Товарищества (юридический адрес Товарищества): 420101, Республика Татарстан, город Казань, улица Хусаяна Мавлютова, дом 44.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты, а именно, почтовый адрес: Республика Татарстан, город Казань, 420101, улица Хусаяна Мавлютова, дом 44.

1.6. Товарищество является основанной на членстве некоммерческой организацией, формой добровольного объединения собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 420101, Республика Татарстан, город Казань, улица Хусаяна Мавлютова, дом 44.

1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество действует на основании настоящего Устава. По вопросам, не

нашим отражения в положениях Жилищного кодекса Российской Федерации, Товарищество действует согласно нормам Жилищного кодекса Российской Федерации, иных актов законодательства, в случае несоответствия норм жилищного законодательства, содержащихся в федеральных законах и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законах и иных нормативных правовых актов Республики Татарстан, нормативных правовых актов органов муниципальной власти города Казани, положением Жилищного кодекса Российской Федерации, Товарищество руководствуется положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

## 1.9. Термины и определения:

1.9.1. Взнос – безвозмездный (невозвратный) платеж, взимаемый в форме отчуждения денежных средств в целях финансового обеспечения деятельности Товарищества. Разновидности взносов: вступительные, целевые, членские взносы, взносы в специальные фонды, иные взносы.

1.9.2. Доля в праве общей собственности – доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности определяет долю собственника в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, долю в оплате коммунальных ресурсов, потребленных на общие нужды (ОДН), а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общим собранием членов Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как отношение общей площади помещений к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

1.9.3. Жилищные услуги (услуги и работы по содержанию и ремонту жилого помещения) включают в себя за услуги и работы по управлению многоквартирным



- 6.5.1. Источниками формирования иных специализированных фондов являются:
- доходы от поступления в целевые взносы на формирование иных специализированных фондов в разрезе, установленном решением общего собрания членов Товарищества;
  - доходы от сдачи в аренду общего имущества и ведения иной предпринимательской деятельности Товарищества;
  - добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие реализации уставной деятельности Товарищества.
- 6.5.2. Товарищество может направлять средства иных специализированных фондов на следующие цели:
- 6.5.2.1. проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
  - 6.5.2.2. проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
  - 6.5.2.3. благоустройство и озеленение придомовой территории;
  - 6.5.2.4. межевание земли и оформление в установленном порядке прав на земельный участок под многоквартирным домом;
  - 6.5.2.5. разработка (восстановление) технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, в том числе проектной документации. В целях настоящего пункта используются перечень документов, приведенный в пунктах 24-26 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491).
  - 6.5.2.6. проведение экспертиз по составлению общего имущества в многоквартирном доме, по соответствию фактического состава общего имущества в многоквартирном доме требованиям СНиП и проектно-сметной документации;
  - 6.5.2.7. подготовка технических отчетов, заключений, актов осмотра и иной отчетности о техническом составе общего имущества в многоквартирном доме по формам, утвержденным компетентными органами;
  - 6.5.2.8. налоговые льготы, оплата государственных пошлин;
  - 6.5.2.9. страхование имущества Товарищества, страхование гражданской ответственности Товарищества;
  - 6.5.2.10. оплату юридических услуг;
  - 6.5.2.11. реконструкция и модернизация инженерных коммуникаций, механического, электрического, сантехнического и иного оборудования;
  - 6.5.2.12. реконструкция и модернизация помещений, не пригодных для использования и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме (в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы), в помещениях, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживаемое более одного помещения в данном доме оборудование (з) крыти, д) ограждающих конструкций и несущих конструкций дома, многоквартирного дома в целом, е) объектов, расположенных на земельном участке, образующем придомовую территорию, и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, предназначенных для обслуживания многоквартирного дома;
  - 6.5.2.13. удовлетворение социальных-бытовых потребностей собственников помещений в многоквартирном доме, включая организацию их досуга, культурной, спортивной, детской творческой, занятости физической культуры и спортом, иных необходимых мероприятий.



Использование средств специальных фондов на другие цели не допускается. Собственники помещений не вправе требовать выплаты денежных средств из этих специальных фондов.

**6.6. Средства резервного фонда, иных специальных фондов расходуются по решению правления Товарищества. В решении о расходовании средств резервного фонда, иных специальных фондов должны быть указаны: цель расходования средств; сумма расхода; получатель средств.**

**6.7. Информация о состоянии резервного фонда, иных специальных фондов, а также о расходовании средств фондов Товарищества передается правлением Товарищества на ежегодном общем собрании членов Товарищества по окончании финансового года.**

**6.8. Контроль за использованием средств резервного фонда, иных специальных фондов Товарищества осуществляет ревизионная комиссия Товарищества.**

## 7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

**7.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.**

**7.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании в порядке, которые установлены гражданским законодательством, в том числе по решению общего собрания членов Товарищества в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества, находящегося в управлении Товарищества.**

**7.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, устанавливаемом общим собранием членов Товарищества.**



Пронумеровано и скреплено

ЛИСТОВ

013 год

Юдина Э.Г.





и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей и помещений в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам - иные помещения в данном доме, включая помещения, предназначенные для (технические подвалы);

иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для общего имущества относятся:

помещений, доме, не имеющее самостоятельного значения и следующее юридической судьбе этих помещений.

1.9.9. Общее имущество - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности всем собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не имеющее самостоятельного значения и следующее юридической судьбе этих помещений.

1.9.8. Обслуживающие организации - организации (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

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

1.9.6. Квартира - структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданскими иными нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

1.9.5. Капитальный ремонт - это ремонт, выполняемый для восстановления технических и экономических характеристик объекта (общего имущества многоквартирного дома) до значений, близких к проектным, с восстановлением или заменой любых составных частей (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов), устранением неисправностей всех изношенных элементов. При капитальном ремонте может осуществляться модернизация общего имущества многоквартирного дома: улучшение планировки, оснащение экономически целесообразными видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории, севрвиртуальных зазоров.

1.9.4. Многоквартирный дом - расположенный по адресу: г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, дом 44, - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах, и расположенное на нем жилое здание, состоящее из двух и более жилых и нежилых помещений, а также общего имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений.

Имущество многоквартирного дома в надлежащем состоянии. Имущество, а также иные мероприятия, необходимые для поддержания общего имущества, расположенного на земельном участке, входящем в состав общего озеленения, обеспечения пожарной безопасности и ухода за элементами общего имущества в многоквартирном доме; сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов; обеспечение общей пользования; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования; а также земельного участка, входящего в состав режима помещений общего пользования; обеспечение температурно-влажностного освещения помещений общего пользования; обеспечение элементов общего имущества в многоквартирном доме; эксплуатация и содержание элементов общего имущества в многоквартирном доме; производство: осмотры, текущий и капитальный ремонт, подготовка к сезонной товарищество самостоятельно, или привлекающая обслуживающая организация, предоставляющая услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в



организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической

культуры и спортом и подобных мероприятий;

- крыши, отражающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (включая крышные котельные);
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

1.9.10. Плата за жилое помещение (жилищные услуги) и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: а) плату за содержание и ремонт жилого помещения – определяется исходя из площади помещения и действующего тарифа в расчете на единицу площади; б) плату за коммунальные услуги – определяется исходя из объема потребления коммунального ресурса и действующего тарифа в расчете на единицу потребления коммунального ресурса, а также доли собственника в оплате общих домовых нужд (пункт 1.9.2 настоящего Устава).

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

1.9.12. Ресурсы многоквартирного жилого здания – представляет собой совокупность данных, изложенных в письменной и электронной форме, и содержит сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, 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.

1.9.13. Ресурсы собственников помещений в многоквартирном доме – представляет собой совокупность сведений обо всех лицах, обладающих на праве собственности помещениями в многоквартирном доме, позволяющие идентифицировать этих лиц и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

1.9.14. Ресурсная организация – организация, предоставляющая коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

1.9.15. Собственник – лицо, которому на праве собственности принадлежит жилое и/или нежилое помещение в многоквартирном доме, а также право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

1.9.16. Текущий ремонт – ремонт, выполняемый для поддержания технических и экономических характеристик объекта (общего имущества многоквартирного дома) в заданных пределах с заменой и (или) восстановлением отдельных частей и деталей. При текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома проводятся планово-предупредительные работы с целью предотвращения его преждевременного износа и аварийных ситуаций, а также работы по устранению мелких повреждений, возникающих в процессе эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

1.9.17. Товарищество собственников жилья – это некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме для обеспечения общего пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления такого имущества, сохранения и приращению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации помещениями в данном многоквартирном доме, а также для



осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.9.18. Член Товарищества — собственник, в установленном порядке вступивший в Товарищество.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Предметом деятельности Товарищества является хозяйственная деятельность следующих видов:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность в следующих целях:

- совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме;
- владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- создания, содержания, поддержания, сохранения и приращения общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся на законных основаниях помещениями в многоквартирном доме;
- участия в других некоммерческих организациях и объединениях.

Предпринимательской деятельностью Товарищество вправе заниматься лишь в той мере, в какой это служит достижению установленных целей создания и деятельности Товарищества. В этой связи Товарищество вправе осуществлять деятельность, направленную на получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг, в том числе посредством приобретения и реализации ценных бумаг, инвестиций и иной такой участия в хозяйственных отношениях и товариществах, в случае, если такая деятельность соответствует целям создания Товарищества и необходима для их достижения.

2.3. Для достижения указанных в пункте 2.2 Устава целей Товарищество вправе:

2.3.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

2.3.2. 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 и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные жилищным законодательством и уставом Товарищества цели;

2.3.3. 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;

2.3.4. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

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



- 2.3.6. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим услуги;
- 2.3.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- 2.3.8. в судебном порядке требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов с собственников помещений в многоквартирном доме, не исполнивших своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества;
- 2.3.9. в судебном порядке требовать полного возмещения причиненных Товариществу убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 2.4. Для достижения указанных в пункте 2.2 Устава целей и если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме Товарищество вправе:
- 2.4.1. предоставлять в пользование или ограничение пользования часть общего имущества в многоквартирном доме;
- Следующие виды общего имущества не подлежат передаче в безвозмездное пользование или безвозмездное ограничение пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колязочные, помещения технических этажей, чердаков, подвалов, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыти, ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома; земельный участок, на котором расположен данный дом; иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Решение о возможности платного использования неперечисленных видов общего имущества многоквартирного дома, а также размер платы за его использование устанавливается на общем собрании членов Товарищества (общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме).
- 2.4.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке настраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.4.3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 2.4.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- 2.4.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 2.5. Осуществлять деятельность в соответствии с указанными в пункте 2.2 Устава целями, Товарищество несет следующие обязанности:**
- 2.5.1. обеспечивать выполнение требований актов жилищного законодательства, в также настоящего Устава;
- 2.5.2. осуществлять управление многоквартирными домами в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 2.5.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 2.5.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.5.5. 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 общее имущество;



- 2013 год -