УТВЕРЖДЕН
общим собранием членов ТСЖ «Миранда»
в форме заочного голосования

(Протокол общего собрания от «25» [illegible] 2013 г.)

Председатель общего собрания: Галиева Г.А.

Секретарь общего собрания: [illegible]

УСТАВ

товарищества собственников жилья «Миранда»

Российская Федерация
Республика Татарстан
г. Казань
2013г.

ного года. При отсутствии кворума на обязательном годовом общем собрании членов Товарищества, проводится повторное общее собрание членов Товарищества. Все иные общие собрания членов Товарищества являются внеочередными, могут быть созваны по инициативе любого члена Товарищества, который несет на себе бремя созыва, организации, проведения и оформления итогов такого собрания.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по мере необходимости в целях принятия решений по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции такого собрания.

4.3. Общее собрание членов Товарищества, а также общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в форме совместного присутствия (очная форма собрания). В заочной форме (передача в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (далее - бюллетеней заочного голосования)) общее собрание проводится только в случае отсутствия кворума на общем собрании в форме совместного присутствия и по той же повестке дня.

С целью подсчета голосов на общем собрании членов Товарищества, проводимом в заочной форме, из числа членов Товарищества избирается счетная комиссия общего собрания членов Товарищества в количестве 3 (Три) или 5 (Пять) человек. Не допускается поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена счетной комиссии общего собрания членов Товарищества.

В бюллетене заочного голосования должны быть указаны:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

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

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества (общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

4.5. Количество голосов, которым обладает каждый участник общего собрания членов Товарищества (общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Сведения о доле собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме содержатся в реестре собственников помещений.

Сведения о совокупном количестве голосов всех членов Товарищества содержатся в реестре членов Товарищества. В случае, если члены Товарищества в совокупности не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества.

4.6. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

4.6.1. внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;

доходы от поступления платежей и взносов собственников в размере, установленном

- доходы от поступления платежей и взносов собственников помещений в многоквартирном доме, взимаемых на формирование резервного фонда Товарищества, установленных на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

- суммы, полученные Товариществом в результате взыскания, в том числе в судебном порядке, задолженностей, причиненных Товариществу убытков, применения иных мер гражданско-правовой ответственности в виде пени, штрафов и иных платежей;

- добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих пополнить резервный фонд Товарищества;

- иные доходы, не предусмотренные сметой, полученные Товариществом.

6.4.2. Товарищество может направлять средства резервного фонда, в том числе на следующие цели:

6.4.2.1. исполнение сметы Товарищества в случае недофинансирования доходных статей сметы;

6.4.2.2. предотвращение и ликвидация последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций;

6.4.2.3. компенсация незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание и ремонт общего имущества;

6.4.2.4. погашение задолженности, установленной решением суда, арбитражного суда, иных органов, уполномоченных на рассмотрение споров, в том числе третейских судов;

6.4.2.5. оплата административных штрафов, наложенных на юридическое лицо Товарищества;

6.4.2.6. иные непредвиденные расходы, связанные с управлением (включая содержание, эксплуатацию и текущий ремонт) общим имуществом многоквартирного дома.

Использование средств резервного фонда на другие цели не допускается. Собственники помещений в многоквартирном доме не вправе требовать выплаты денежных средств из резервного фонда.

6.5. Иные специальные фонды Товарищества создаются для аккумулирования финансовых средств для обеспечения уставной деятельности Товарищества, в том числе для нужд текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, и включаются составной частью в ежегодную смету доходов и расходов Товарищества.

6.5.1. Источниками формирования иных специальных фондов являются:

- доходы от поступления платежей и взносов собственников помещений в многоквартирном доме, взимаемых на формирование иных специальных фондов Товарищества и установленных на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

- доходы от сдачи в аренду общего имущества и ведения иной разрешенной уставной деятельности Товарищества;

- добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие реализации уставной деятельности Товарищества.

6.5.2. Товарищество может направлять средства иных специальных фондов на следующие цели:

6.5.2.1. проведение текущего

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 используется 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 состоянию общего имущества в многоквартирном доме, по соответствию фактического состояния 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 состоянии общего имущества в многоквартирном доме по формам, утвержденным компетентными органами;

6.5.2.8. налоговые платежи, оплата государственных пошлин, иных обязательных сборов;

6.5.2.9. страхование имущества Товарищества, страхование гражданско-правовой ответственности Товарищества;

6.5.2.10. оплата юридических услуг;

6.5.11. оплата аудиторских услуг;

6.5.12. оплата аренды помещений, в том числе арендуемых для ведения приема граждан в Товариществе;

6.5.13. выплата вознаграждения членам правления Товарищества, членам ревизионной комиссии (ревизору) Товарищества, премирование работников Товарищества в соответствии с положением о премировании;

6.5.14. реконструкция и модернизация инженерных коммуникаций, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования;

6.5.2.15. реконструкция и модернизация: а) помещений; не принадлежащих отдельным собственникам и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме (в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы), в) помещений, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, г) крыши, д) ограждающих несущих и ненесущих конструкций данного дома, многоквартирного дома в целом, е) объектов, расположенных на земельном участке, образующем придомовую территорию, и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома;

6.5.2.16. удовлетворение социально-бытовых потребностей собственников помещений в многоквартирном доме, включая организацию их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом, иных подобных перечисленным мероприятий.

Использование средств иных специальных фондов на другие цели не допускается. Собственники помещений в многоквартирном доме не вправе требовать выплаты денежных средств из иных 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 представляется правлением Товарищества на ежегодном очередном общем собрании членов Товарищества по окончании финансового года.

следующий день после календарной даты, в которую осуществлен прием соответствующего заявления.

По требованию собственника или его представителя выдается копия принятого заявления, заверенная печатью Товарищества.

В случае нарушения приведенного порядка подачи заявления о вступлении в Товарищество (о выходе из Товарищества), указанное заявление считается не поданным.

3.4. Члены Товарищества обязаны предоставлять правлению Товарищества достоверные сведения (во исполнение пункта 3.3 настоящего Устава). Члены Товарищества и иные собственники помещений в многоквартирном доме обязаны в 10 (Десять) дневный срок в письменной форме предоставлять в правление Товарищества сведения об изменениях своих паспортных или контактных данных, свидетельств о государственной регистрации права собственности с приложением копий соответствующих документов, об отчуждении принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и о переходе права собственности на помещения в многоквартирном доме, — в порядке, установленном пунктом 3.3 настоящего Устава.

3.5. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право:

3.5.1. получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены жилищным законодательством и настоящим Уставом,

3.5.2. обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества,

3.5.3. предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ,

3.5.4. ознакомиться со следующими документами:

3.5.4.1. устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

3.5.4.2. реестр членов Товарищества;

3.5.4.3. бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

3.5.4.4. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

3.5.4.5. документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

3.5.4.6. протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

3.5.4.7. 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;

3.5.4.8. техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

3.5.4.9. положение Товарищества о дисциплине в обеспечении общественного порядка;

3.5.4.10. иные предусмотренные жилищным законодательством, решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

3.6. В целях реализации права собственников помещений в многоквартирных домах на ознакомление с информацией о деятельности Товарищества, предусмотренного статьей 143.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник помещения в многоквартирном доме или его представитель направляет на имя председателя правления Товарищества письменный запрос.

Запрос должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать заявителя и осуществлять связь с ним (паспортные и контактные данные), а также перечень документов, запрашиваемых для ознакомления. В случае если запрос направляется представителем собственника помещения в многоквартирном доме, к нему должна быть

Предоставляя услуги по содержанию и ремонту общего имущества, Товарищество самостоятельно, или привлекая обслуживающие организации, производит: осмотры, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещение помещений общего пользования; обеспечение температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов; обеспечение пожарной безопасности; содержание и уход за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иные мероприятия, необходимые для поддержания общего имущества многоквартирного дома в надлежащем состоянии.

1.9.4. Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

1.9.5. Многоквартирный дом - расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, 420138, улица Дубравная, дом 57 - 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.

1.9.6. Капитальный ремонт общего имущества проводится для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома и другого оборудования).

При капитальном ремонте происходит восстановление технических и экономических характеристик объекта (общего имущества многоквартирного дома) до значений, близких к проектным, восстановление или замена любых составных частей (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов), устранение 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, сервитутных заездов.

1.9.7. 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 гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

1.9.8. Коммунальные ресурсы - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

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

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

1.9.11. 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.

представлять в Товарищество (председателю правления Товарищества или уполномоченному им лицу) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в периоды временного отсутствия последнего, на случай проведения аварийных работ.

3.18. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан допустить в принадлежащее ему помещение представителей Товарищества, а также работников аварийных служб для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг, для проверки правильности снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), для проверки состояния таких приборов учета – по мере необходимости в заранее согласованное время (но не чаще 1 раза в 3 месяца), а для ликвидации аварий - в любое время.

Собственник помещения в многоквартирном доме обязан обеспечить представителям Товарищества и (или) работникам аварийных служб экстренный доступ к элементам общего имущества, находящимся в помещении, в случае возникновения аварийных ситуаций и в целях устранения их последствий.

3.19. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу дома, а также имуществу иных собственников.

3.20. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан за свой счет устранять нанесенный им (равно как и лицами, совместно проживающими с собственником, либо лицами, занимающими помещение на основании договоров найма или аренды) ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также ущерб, нанесенный Товариществу.

3.21. Собственник помещения в многоквартирном доме в случае принятия решения о переустройстве и (или) перепланировке принадлежащего ему помещения обязан соблюдать требования действующего законодательства, в частности, не затрагивать несущих конструкций многоквартирного дома.

Собственник помещения в многоквартирном доме, желающий произвести переустройство и (или) перепланировку принадлежащего ему помещения, обязан в письменной форме уведомить об этом Товарищество в течение 10 (Десять) дней после подачи соответствующего заявления в орган местного самоуправления, осуществляющий согласование в порядке статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В тексте уведомления собственник помещения в многоквартирном доме должен гарантировать, что производимое переустройство и (или) перепланировка принадлежащего ему помещения не нарушает права и законные интересы граждан и не создает угрозу их жизни или здоровью, а также принять на себя обязательство нести риск любых неблагоприятных последствий, связанных с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего ему помещения.

3.22. Члены Товарищества, а также не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме несут иные обязанности, вытекающие из положений жилищного законодательства, а также настоящего Устава.

4. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

4.1. С инициативой проведения общего собрания членов Товарищества может выступить любой член Товарищества.

С инициативой проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может выступить любой собственник помещений в многоквартирном доме.

4.2. Общее собрание членов Товарищества проводится не реже одного раза в год. Обязательным для проведения является годовое общее собрание членов Товарищества, созываемое правлением Товарищества, которое проводится не позднее второго квартала

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товариществу собственников жилья «Миранда», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации на основании решения общего собрания собственников жилья дома № 57 по ул. Дубравная г. Казани (протокол № 1 от11.06.2003 г.).

1.2. Настоящая редакция Устава Товарищества утверждена протоколом общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования от «_____»_____ 2013года №_____ 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 «Миранда».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТСЖ «Миранда».

1.4. Место нахождения Товарищества (юридический адрес Товарищества): Республика Татарстан, город Казань, 420138, улица Дубравная, дом 57.

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, 420138, улица Дубравная, дом 57.

1.6. Товарищество является основанной на членстве некоммерческой организацией, формой добровольного объединения собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Татарстан, город Казань, 420138, улица Дубравная, дом 57.

1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество действует на основании настоящего Устава. По вопросам, не нашедшим отражения в положениях Устава, Товарищество действует согласно нормам Жилищного кодекса Российской Федерации, иных актов жилищного законодательства. В случае несоответствия норм жилищного законодательства, содержащихся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, законах и иных нормативных правовых актах Республики Татарстан, нормативных правовых актах органов муниципальной власти города Казани, положениям Жилищного кодекса Российской Федерации, Товарищество руководствуется положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.9. Термины и определения, используемые в настоящем Уставе:

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

1.9.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности рассчитывается для каждого собственника путем определения процента общей площади помещения, находящегося в его собственности, к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу. Для каждого собственника помещения пропорционально его доле в праве общей собственности определяются: размер платежей и взносов, установленных на основе сметы доходов и расходов Товарищества, размер оплаты коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды (ОДН), а также количество голосов, которыми он обладает на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов Товарищества.

1.9.3. Жилищные услуги (услуги и работы по содержанию и ремонту жилого помещения) включают в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

К общему имуществу относятся:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- 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 (в том числе 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.

1.9.12. 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 потребленного коммунального ресурса, а также доли собственника в оплате общедомовых нужд (пункт 1.9.2 настоящего Устава).

Применяемые в Товариществе тарифы на коммунальные услуги должны соответствовать действующим тарифам, установленным уполномоченными органами государственной власти Республики Татарстан, и изменению Товариществом, в том числе на общем собрании членов Товарищества, не подлежат.

1.9.13. 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.

1.9.14. Реестр членов товарищества собственников жилья - представляет собой массив данных, изложенных в письменной и электронной форме, и содержит 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, с указанием документов, подтверждающих право собственности.

1.9.15. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - представляет собой массив данных, изложенных в письменной и электронной форме, и содержит 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, с указанием документов, подтверждающих право собственности.

1.9.16. Ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

1.9.17. Собственник - лицо, которому на праве собственности принадлежит жилое и (или) нежилое помещение в многоквартирном доме, а также доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

1.9.18. Счет-фактура - платежный документ, на основании которого собственники помещений в многоквартирном доме вносят в Товарищество плату за коммунальные и жилищные услуги.

1.9.19. Текущий ремонт общего имущества проводится для предупреждения - преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и

работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

При текущем ремонте происходит поддержание технических и экономических характеристик объекта (общего имущества многоквартирного дома) в заданных пределах с заменой и (или) восстановлением отдельных быстроизнашивающихся составных частей и деталей.

При текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома проводятся планово-предупредительные работа с целью предотвращения его преждевременного износа и аварийных ситуаций, а также работы по устранению мелких повреждений, возникающих в процессе эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

1.9.20. Товарищество собственников жилья - это некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме для обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению 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.

1.9.21. Член Товарищества – собственник жилья 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, 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 вышеназванных целей создания и деятельности Товарищества.

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 утвержденной на общем собрании членов

или, связанным с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе и отношениям, с другими лицами;

2.4.9. ведет реестр членов Товарищества и каждую в течение первого квартала нового года направляет копию этого реестра в уполномоченные органы исполнительной власти Республики Татарстан;

2.4.10. в течение трех месяцев с момента государственной регистрации изменений, внесенных в устав Товарищества, представляет в уполномоченные органы исполнительной власти Республики Татарстан заверенные председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятом решении о внесении изменений в устав Товарищества с приложением заверенных председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений. В случае утверждения изменений, вносимых в устав Товарищества, на общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, копия устава в новой редакции, копия текста изменений, вносимых в устав, выписка из протокола общего собрания членов Товарищества заверяются председателем правления Товарищества и членами счетной комиссии общего собрания членов Товарищества.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ, А ТАКЖЕ ИНЫХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ПРАВО НА ПОЛУЧЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Членство в Товариществе является добровольным. Членами Товарищества вправе стать любые физические и юридические лица, являющиеся собственниками помещений в доме, в котором образовано Товарищество. Данное право возникает у них после государственной регистрации права собственности на жилые и (или) нежилые помещения в доме, в котором образовано Товарищество.

3.2. Членство в Товариществе возникает и прекращается у собственника помещения в многоквартирном доме на основании соответствующего заявления. Членство в Товариществе прекращается также с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

3.3. Заявление о вступлении в Товарищество (о выходе из Товарищества) должно содержать сведения, позволяющие идентифицировать заявителя и осуществлять связь с ним (паспортные и контактные данные), а также сведения о помещении, принадлежащем заявителю на праве собственности.

К заявлению о вступлении в Товарищество должны быть приложены следующие документы: копия свидетельства о государственной регистрации права собственности, а также, при необходимости, подлинник или копия доверенности на представление интересов собственника, копия документа, подтверждающего полномочия законного представителя собственника. Подлинники перечисленных документов представляются на обозрение председателю правления Товарищества или уполномоченному им лицу одновременно с подачей заявления. При подаче заявления происходит идентификация личности заявителя на основании документа, удостоверяющего личность (для граждан Российской Федерации – общегражданский паспорт), который в подлинниках должен быть предоставлен для обозрения председателя правления Товарищества или уполномоченного им лица.

Поступившее от собственника или его представителя заявление о вступлении в Товарищество (о выходе из Товарищества) принимается председателем правления Товарищества или уполномоченным им лицом, о чем на заявлении делается соответствующая отметка, удостоверенная подписью (с расшифровкой) председателя правления Товарищества или уполномоченного им лица, а также печатью Товарищества, с указанием даты приема заявления. Принятое заявление является основанием для внесения изменений (сведений о вновь принятом члене Товарищества) в реестр членов Товарищества.

Течение сроков, с которыми жилищное законодательство и настоящий Устав связывает

Товарищества сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

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 Товариществу 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.

2.3.10. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

2.3.12. 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;

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

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

2.4. Осуществляя деятельность в соответствии с указанными в пункте 2.2 Устава целями, Товарищество выполняет следующие обязанности:

2.4.1. обеспечивает выполнение требований актов жилищного законодательства, а также настоящего Устава;

2.4.2. осуществляет управление многоквартирными домами в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.4.3. выполняет в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

2.4.4. обеспечивает надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

2.4.5. обеспечивает 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;

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

2.4.7. принимает меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

2.4.8. представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном

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

7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основаниях 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 основаниях и 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.

[illegible] помещению не подлежит.

[illegible] в том числе не участие в заседаниях правления без уважительных [illegible] основанием для досрочного прекращения полномочий члена правления [illegible], а также влечет за собой для него невозможность быть избранным в [illegible] товарищества, ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества в течение 5 [illegible]

Председатель правления Товарищества

[illegible] Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений [illegible] Товарищества. Председатель правления Товарищества избирается правлением [illegible] из своего состава, но также он может быть избран на общем собрании [illegible] Товарищества (см. абзац 2 пункта 4.6 настоящего Устава). Срок полномочий [illegible] правления Товарищества - 2 (Два) года с правом переизбрания на два и более [illegible]

[illegible] Председатель правления Товарищества обладает всеми полномочиями, [illegible] Жилищным кодексом Российской Федерации:

[illegible] действует без доверенности от имени Товарищества,

[illegible] подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в [illegible] с законодательством, настоящим Уставом не требуют обязательного [illegible] правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, [illegible] не более 100 тысяч рублей,

[illegible] дает указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, [illegible] которых для указанных лиц обязательно,

[illegible] разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов [illegible] правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, [illegible] которых входят содержание и ремонт общего имущества в [illegible] доме, положение об оплате их труда;

[illegible] утверждает иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные [illegible] кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего [illegible] членов Товарищества.

Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

5.11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием [illegible] Товариществ. При избрании ревизионной комиссии необходимо соблюдать [illegible] члены ревизионной комиссии должны быть собственниками помещений, [illegible] в разных подъездах многоквартирного дома с условием обязательного [illegible] от каждого подъезда многоквартирного дома в количестве не менее [illegible] числа ревизионной комиссии Товарищества. Срок полномочий ревизионной [illegible] (ревизора) Товарищества - 2 (Два) года с правом переизбрания на два и более [illegible] подряд. В состав ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества не могут [illegible] члены правления Товарищества и члены их семей.

5.12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

5.12.1. избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии [illegible];

5.12.2. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности [illegible];

5.12.3. представляет общему собранию членов Товарищества заключение по [illegible] проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

5.12.4. представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете [illegible] и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой [illegible] и размерах обязательных платежей и взносов;

5.6.3. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных платежей и взносов;

5.6.4. принятие решений о начислении пени на сумму задолженности, возникшей в результате несвоевременным и (или) не полным внесением платы за содержание и ремонт помещения (жилищные услуги) и коммунальные услуги, и включении отдельной строки «пени» в счет-фактуру;

5.6.5. составление сметы доходов и расходов на соответствующий год и предоставление сметы общему собранию членов Товарищества для утверждения;

5.6.6. разработка годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на очередной год и предоставление его общему собранию членов Товарищества для утверждения;

5.6.7. составление отчета об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества год (- «Отчет о финансовой деятельности Товарищества»), отчета об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, годового отчета деятельности правления Товарищества, - и предоставление названных отчетов общему собранию членов Товарищества для утверждения;

5.6.8. управление многоквартирным домом или принятие решений о заключении договора на управление им;

5.6.9. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

5.6.10. принятие решений о заключении договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

5.6.11. ведение реестра членов Товарищества, реестра собственников помещений в многоквартирном доме, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

5.6.12. созыв и проведение обязательного годового общего собрания членов Товарищества;

5.6.13. избрание из своего состава председателя правления Товарищества;

5.6.14. обеспечение сохранности документации Товарищества, в том числе технической, проектной и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

5.6.15. утверждение схемы распределения парковочных мест на придомовой территории многоквартирного дома;

5.6.16. планировочные решения по благоустройству придомовой территории;

5.6.17. дизайнерские решения по благоустройству внутридомовых мест общего пользования;

5.6.18. разработка положения о премировании членов правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, положения о дисциплине и обеспечении общественного порядка, в том числе оснований и размера ответственности лиц, проживающих в многоквартирном доме, а также находящихся в многоквартирном доме или придомовой территории, и допустивших нарушение норм положения о дисциплине и обеспечении общественного порядка;

5.6.19. принятие решения о проведении аудиторской проверки и получении аудиторского заключения в срок не позднее 25 (Двадцать пятого) мая, - в случае бездействия ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5.6.20. выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей

5.7. Члены правления Товарищества и бухгалтер несут ответственность в равных долях за убытки, причиненные Товариществу при наличии вины в форме умысла либо грубой неосторожности. В том числе члены правления Товарищества и бухгалтер несут ответственность в равных долях за убытки, причиненные Товариществу в результате утраты внутренней документации Товарищества, неправомерного начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги (повлекшее возникновение задолженности в сумме более 100 000 (Сто тысяч) рублей), физического уничтожения либо утраты движимого и недвижимого имущества Товарищества и при наличии вины в форме умысла

в данном удостоверении
прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
22 (двадцать две) листа

Председатель Правления расшифровка подписи
Председатель расшифровка подписи

...ществу Товарищества.

5.2. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым ...щество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, ...ющее должность в органах управления организации, с которой Товарищество ...чило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) ...щества. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в ...ении Товарищества с любой иной работой в Товариществе по трудовому договору, а ...е поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение ...ей обязанностей члена правления Товарищества.

5.3. Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества ...ели членов Товарищества) в количестве 5 (пять) человек с условием обязательного ...ставительства от каждого подъезда многоквартирного дома в количестве не менее ...ного члена правления Товарищества. Срок полномочий правления Товарищества - 2 ...ма года с правом переизбрания на два и более срока подряд.

5.4. Заседания правления Товарищества проводятся по мере необходимости, но не ...е одного раза в 6 (Шесть) месяцев. Заседания правления Товарищества созываются по ...ставлению одного из членов правления Товарищества путем оповещения сотовой связью ...ем сервис сообщений) и/или почтовым отправлением за период времени не менее, ...ем одни сутки до начала заседания. Заседания правления ведет председатель правления ...щества, а в его отсутствие - его заместитель, в отсутствии также и заместителя ...ателя правления Товарищества, председательствующего на заседании выбирают члены правления из своего состава.

Заседание правления Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем ...ствуют не менее, чем половина членов правления. Каждый член правления ...ладает одним голосом. Решения правления Товарищества принимаются простым ...ьшинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на ...ании. При равенстве голосов «за» и «против» принятия решения по вопросам ...стки дня заседания правления, голос председательствующего на заседании является ...ющим.

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

В случае, если вопрос, выносимый на повестку дня заседания правления ...щества, требует времени для анализа и синтеза информации в целях принятия ...ленного решения, в заседании правления Товарищества может быть объявлен ...рыв на срок не более 7 (семь) дней. Объявление перерыва отражается в протоколе ...ания правления, присутствующие на заседании правления до объявления перерыва ...ны Товарищества под расписку уведомляются о времени и месте продолжения ...ания после перерыва. Члены правления Товарищества, присутствовавшие на ...ании правления Товарищества до объявления перерыва, считаются надлежащим ...ом извещенными о времени и месте заседания правления Товарищества и их неявка ...ое заседание правления Товарищества после окончания перерыва не является ...ятствием для его продолжения. Правомочие (наличие кворума) заседания правления ...щества определяется исходя из количества его членов, присутствовавших до ...явления перерыва.

5.5. Вопросы, вынесенные на рассмотрение правления Товарищества, должны ...ть рассмотрены в срок не более 7 (семь) дней.

5.6. К компетенции правления Товарищества относится:

5.6.1. распоряжение средствами Товарищества, в том числе средствами резервного ...ых специальных фондов, находящимися на банковских счетах, в соответствии с ...ежным планом Товарищества;

5.6.2. соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего

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

4.6.3. избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4.6.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

4.6.5. 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;

4.6.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

4.6.7. определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества;

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

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

4.6.10. утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

4.6.11. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

4.6.12. рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4.6.13. 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 труда работников Товарищества, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- положения о дисциплине и обеспечении общественного порядка, в том числе оснований и размера ответственности лиц, проживающих в многоквартирном доме, а также находящихся в многоквартирном доме или придомовой территории, и допустивших нарушение норм положения о дисциплине и обеспечении общественного порядка;

- положения о премировании членов правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

4.6.14. утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;

4.6.15. определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;

4.6.16. другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания членов Товарищества не могут быть решены другими органами управления Товарищества (правлением Товарищества, председателем правления Товарищества). Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества и председателя правления Товарищества.

[illegible] общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

4.7.1. принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его надстройкой или достройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

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

4.7.3. принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров о размещении и эксплуатации рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

4.7.4. 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;

4.7.5. выбор способа управления многоквартирным домом;

4.7.6. принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

4.7.7. другие вопросы, отнесенные Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не могут быть решены органами управления Товарищества (общим собранием членов Товарищества, правлением Товарищества, председателем правления Товарищества).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции любых органов управления Товарищества.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, перечисленным в пунктах 4.7.1 – 4.7.4 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по иным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или их представителей.

4.8. Объявление (уведомление) о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, не позднее чем за 10 (Десять) дней до его проведения, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо размещается на досках объявлений, расположенных в каждом многоквартирном доме (и/или на официальном сайте Товарищества), либо вносится на лицевой и/или обратной стороне счетов-фактур (платежных документов, на основании которых собственники вносят плату за жилое помещение (жилищные услуги) и коммунальные услуги).

Объявление (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме направляется способами, предусмотренными законом или законами Российской Федерации либо решением общего собрания собственников помещений в данном доме.

приложена копия документа, надлежащим образом удостоверенного полномочия представителя.

Документы предоставляются для очного ознакомления собственника в срок, не позднее 20 (Двадцать) дней со дня поступления запроса. Ознакомление с подлинниками документов осуществляется в приемной Товарищества под наблюдением сотрудников Товарищества, уполномоченных председателем правления Товарищества, и после идентификации личности обратившегося с запросом на основании документа, удостоверяющего личность (для граждан Российской Федерации - общегражданский паспорт), и удостоверения полномочий представителя на основании доверенности либо иного документа (для законных представителей). После ознакомления заявителем на листе запроса делается собственноручная отметка «с документами ознакомлен» с указанием даты, подписи, расшифровки подписи.

По письменной заявке собственника помещения в многоквартирном доме или его представителя могут быть изготовлены копии документов, предоставленных для ознакомления, - за плату, устанавливаемую за каждую страницу копии приказом председателя правления Товарищества. Требования к содержанию и обработке заявки на изготовление копий - соответствуют требованиям к запросу об ознакомлении (абзацы 1-3 пункта 3.6 настоящего Устава). В дополнение к ним указывается способ получения копий документов (выдача лично заявителю либо посредством заказного почтового отправления - за счет заявителя согласно расценкам, установленным приказом председателя правления Товарищества). Копии изготавливаются и выдаются заявителю только после согласования с председателем правления Товарищества или уполномоченного им лица, что подтверждается разрешительной визой на листе заявки, а также внесения платы в установленном размере. В отсутствии разрешения председателя правления Товарищества или уполномоченного им лица копии не изготавливаются и не предоставляются.

Срок для изготовления и выдачи копий заявителю - не более 15 (Пятнадцать) дней со дня подачи заявки. Изготовленные копии хранятся Товариществом в течение месяца со дня поступления заявки, после чего используются по своему усмотрению, а заявка считается исполненной.

При ознакомлении и копировании документов в порядке и объемах, установленных жилищным законодательством и настоящим Уставом, должны соблюдаться требования Федерального закона от 27.07.2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных", а также любая охраняемая законом тайна, конфиденциальность сведений, установленная нормами гражданского законодательства.

3.7. Реализация прав неограниченного круга лиц на раскрытие информации о деятельности Товарищества и на ознакомление с соответствующими документами осуществляется согласно порядку, способам и срокам, предусмотренным пунктом 3.6 настоящего Устава.

3.8. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме обязаны своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения (за жилищные услуги), а также за коммунальные услуги.

3.9. Плата за содержание и ремонт жилого помещения (за жилищные услуги) и коммунальные услуги вносится ежемесячно не позднее 25 (Двадцать пять) числа месяца, следующего за истекшим месяцем - периодом начисления платы.

3.10. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и ремонт жилого помещения (за жилищные услуги) и коммунальные услуги – должники - обязаны уплатить Товариществу пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

3.11. Плата за содержание и ремонт жилого помещения (плата за жилищные услуги)

доме. Необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме утверждаются на ежегодном общем собрании членов Товарищества в форме сметы доходов и расходов на год Товарищества. Смета доходов и расходов на год Товарищества должна обеспечивать содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями жилищного законодательства, в частности, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых постановлениями Правительства Российской Федерации.

Размер платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется для каждого собственника помещения в многоквартирном доме исходя из установленной сметы доходов и расходов на год Товарищества и в соответствии с долей собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.12. Не использование собственником помещения в многоквартирном доме принадлежащего ему помещения, в том числе по причине временного отсутствия граждан в принадлежащем ему на праве собственности помещении, либо отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не являются основанием для освобождения этого собственника полностью или частично от обязанности внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения (платы за жилищные услуги), а также платы за коммунальную услугу отопления (теплоснабжения).

3.13. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение). Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается Товариществом по тарифам, установленным уполномоченными органами государственной власти Республики Татарстан, и согласно порядку, установленному жилищным законодательством.

3.14. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме, а также любые иные лица, находящиеся на территории многоквартирного дома или придомовой территории, обязаны соблюдать нормы положения о дисциплине и обеспечении общественного порядка, утвержденные общим собранием членов Товарищества.

3.15. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме обязаны в письменной форме предоставлять в Товарищество (председателю правления Товарищества или уполномоченному им лицу) сведения о количестве фактически проживающих в помещении лиц, в том числе в случаях сдачи жилых помещений в наем. При изменении количества лиц, проживающих в жилом помещении, собственник этого помещения обязан в течение 10 (Десять) дней в письменной форме предоставить председателю правления Товарищества или уполномоченному им лицу сведения о изменившемся количестве проживающих. В целях контроля за исполнение данной обязанности правление Товарищества вправе провести обследование жилого помещения с составлением соответствующего акта (о количестве фактически проживающих лиц) для обеспечения правильности начисления платы за жилое помещение (жилищные услуги) и коммунальные услуги.

3.16. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны в письменной форме предоставлять в Товарищество (председателю правления Товарищества или уполномоченному им лицу) сведения о количестве работающих в нежилых помещениях лиц, в том числе в случаях сдачи нежилых помещений в аренду. При изменении количеств лиц, работающих в нежилом помещении, собственник этого помещения обязан в течение 10 (Десять) дней в письменной форме предоставить председателю правления Товарищества или уполномоченному им лицу сведения об изменившемся количестве работающих. В целях контроля за исполнением данной обязанности правление Товарищества вправе провести обследование нежилого помещения с составлением соответствующего акта (о количестве работающих лиц) для обеспечения правильности начисления платы за жилищные и коммунальные услуги.

3.17. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан в письменной форме

5.12.5. отчитывается перед [illegible] ответственностью.

5.13. Заключение ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за истекший год должно быть подготовлено и подписано членами ревизионной комиссии Товарищества, и представлено правлению Товарищества не позднее, чем 15 (пятнадцатого) мая года, следующего за отчетным, при условии предоставления Товариществом документов для проверки не позднее 15 (пятнадцатого) апреля года, следующего за отчетным. Неисполнение либо ненадлежащее исполнение данной обязанности является основанием для досрочного прекращения полномочий члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также влечет за собой для него невозможность быть избранным в ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества, а также в правление Товарищества в течение 5 (пяти) лет.

5.14. В случае, если будет установлено (независимой аудиторской проверкой, судебным решением, актами контроля и проверок иных компетентных органов) несоответствие результатов проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества (отраженных в заключении ревизионной комиссии Товарищества) фактическому положению дел в Товариществе за отчетный период, то члены ревизионной комиссии Товарищества несут долевую ответственность за убытки, перечисленные в пункте 5.7 настоящего Устава, наравне с членами правления Товарищества (при условии доказанности факта убытков).

5.15. Условие об обязательном членстве в Товариществе распространяется на всех членов правления Товарищества, включая председателя правления Товарищества, на всех членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, на всех членов счетной комиссии общего собрания членов Товарищества.

6. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

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

6.2. Средства Товарищества состоят из:

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

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

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

6.2.4. платежей и взносов (в том числе направляемых на образование резервного и иных специальных фондов Товарищества) собственников помещений в многоквартирном доме, взимаемых с каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме на основе годовой сметы доходов и расходов Товарищества, принятой на общей собрании членов Товарищества;

6.2.5. добровольных пожертвований любых лиц;

6.2.6. прочих поступлений.

6.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества могут быть образованы резервный и иные специальные фонды, расходуемые на предусмотренные настоящим Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

6.4. Резервный фонд создается для образования финансовых резервов и включается составной частью в ежегодную смету доходов и расходов Товарищества.

6.4.1. Источниками формирования резервного фонда являются:

доходы, образовавшиеся в результате превышения доходов над расходами [illegible] в соответствии

4.9. В сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества (общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) должны быть указаны:

-сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

-форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

-дата, место, время проведения данного собрания или, в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования, дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (бюллетеней заочного голосования), и место или адрес, куда должны передаваться такие решения (бюллетени заочного голосования);

-повестка дня данного собрания;

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

Дата окончания приема бюллетеней заочного голосования не может быть ранее, чем 10 (Десять) дней, и позднее, чем 30 (Тридцать) дней, после даты проведения общего собрания членов Товарищества в форме совместного присутствия, на котором присутствовал кворум.

4.10. Правом присутствовать на общем собрании членов Товарищества обладают члены Товарищества либо их представители при условии удостоверения полномочий надлежащим образом.

Возможность присутствия лиц, не являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме устанавливается решением самого собрания.

4.11. Решения общего собрания членов Товарищества (общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) оформляются протоколом в порядке, установленном общим собранием членов Товарищества (общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме).

Общее собрание членов Товарищества (общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме) не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

4.12. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирного дома, и (или) на входных дверях в подъезды (с наружной стороны дверей), и (или) на официальном сайте Товарищества (то есть в местах, доступных для всех собственников 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 (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

Правление Товарищества

5.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества,