


УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов
Товарищества собственников жилья

« Кул-Гали 2А »

Протокол от « 29 » апреля 2013г.

Председатель собрания

 И.В. Лукиных

У С Т А В

Товарищества собственников жилья

« Кул-Гали 2А »

(новая редакция)

Город Казань, Республика Татарстан

2013 год

Устав товарищества собственников жилья

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников жилья "Кул-Гали 2А", образованное на базе дома № 2А по улице Кул Гали, далее именуемое Товарищество, является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ и иными законодательными актами РФ, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.
- 1.2. Местонахождение (юридический адрес) Товарищества: 420141, Российская Федерация, Республика Татарстан, город Казань улица Кул Гали дом 2А.
- 1.3. Товарищество является некоммерческой организацией. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со статьей 152 Жилищного кодекса РФ.
- 1.4. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению общего собрания используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.
- 1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.
- 1.6. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести ответственность, быть истцом и ответчиком в судах, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.
- 1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.
- 1.8. Товарищество создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено Уставом.
- 1.9. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Жилищным кодексом РФ, областными законами, распоряжениями и постановлениями, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.
- 1.10. Товарищество создается с целью совместного управления собственниками помещений комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.
- 1.11. В собственности товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, входящее в состав многоквартирного дома.
- 1.12. Все недвижимое имущество, приобретенное Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности его членов – собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.13. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность в соответствии с

предметом и целями деятельности, предусмотренными настоящим Уставом, а также в пределах, определенных действующим законодательством.

1.14. Предметом и целями деятельности Товарищества являются:

1.14.1. организация совместного управления и обеспечения эксплуатации недвижимого имущества в доме; реализация собственниками жилья прав по владению, пользованию и, в установленных законодательством пределах, распоряжению общим долевым имуществом в Товариществе; сохранение и приращение недвижимости в Товариществе собственников жилья.

1.14.2. обеспечение коммунальными услугами собственников помещений, арендаторов, нанимателей и оплаты последними таковых услуг.

1.14.3. организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению недвижимым имуществом в жилищной сфере Товарищества.

1.14.4. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых (если таковые имеются) помещений, общего долевого имущества, а также земельного участка, на котором расположено здание и иные объекты недвижимости Товарищества.

1.14.5. обеспечение выполнения в границах недвижимого имущества правил пользования жилыми и нежилыми (если имеются) помещениями, местами общего пользования, содержания жилого дома и придомовой территории.

1.14.6. защита прав и интересов членов Товарищества.

1.15. Представление общих интересов собственников жилья в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами.

2. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья

2.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

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

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

2.2.3. сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме, в том числе парковок, земельного участка.

2.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

2.4. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные Уставом Товарищества.

3. Права товарищества собственников жилья

3.1. Товарищество вправе:

3.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в

интересах Товарищества и членов Товарищества:

3.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;

3.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

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

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

3.1.6. передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

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

3.1.8. создать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.

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

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

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

3.2.3. получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных или иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

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

3.2.5. заключать сделки и иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

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

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

4. Обязанности товарищества собственников жилья

4.1. Товарищество собственников жилья обязано:

4.1.1. обеспечивать выполнение членами Товарищества требований главы 13 Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

4.1.2. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, в том числе

и с не являющимися членами Товарищества;

4.1.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4.1.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

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

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

4.1.8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4.1.9. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества.

4.1.10. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенные в Устав товарищества изменения, заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества, копию Устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

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

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

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в установленных

гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ пределах.

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

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

5.5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме.

5.6. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

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

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

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

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

6.4. Собственник помещения не вправе:

6.4.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество;

6.4.2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

7. Обязанности членов Товарищества

7.1. Члены Товарищества - собственники помещений:

7.1.1. обязаны обеспечить надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в их собственности.

7.1.2. обязаны обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных, охраняемых законом прав и интересов других собственников.

7.1.3. при нанесении членом Товарищества лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими помещения в соответствии с договором аренды или на основании какого-либо другого права, ущерба общему имуществу

член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб.

8. Средства и имущество товарищества собственников жилья

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

8.2. Средства Товарищества состоят из:

8.2.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами Товарищества;

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

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

8.2.4. прочих поступлений.

8.3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

8.4. Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

9. Содержание общего имущества в многоквартирном доме

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

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

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

10. Членство в товариществе собственников жилья

10.1. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников жилья.

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

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

Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

10.4. Реестр членов Товарищества собственников жилья должен содержать сведения,

позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

10.5. Член Товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 настоящей статьи, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменениях.

11. Органы управления Товарищества собственников жилья

11.1. Органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества.

12. Общее собрание членов товарищества собственников жилья

12.1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества.

12.2. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года в сроки, установленные решением общего собрания. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе правления, членов Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

12.3. К компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья относятся:

12.3.1. внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

12.3.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

12.3.3. избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

12.3.4. установление размера обязательных платежей и взносов для собственников помещений в многоквартирном доме;

12.3.5. образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

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

12.3.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

12.3.8. утверждение годового плана о финансово — хозяйственной деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

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

12.3.10. принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

12.3.11. определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;

12.3.12. принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

12.3.13. принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с

13.7.7. утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

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

13.7.9. принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

13.7.10. определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;

13.7.11. общее имущество в многоквартирном доме;

13.7.12. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

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

13.8. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, которые подписываются председателем и секретарем собрания и хранятся 5 лет.

13.9. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

13.10. Голосование может проводиться путем опроса в письменной форме или голосованием по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

13.11. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 ЖК РФ.

14. Правление товарищества собственников жилья

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

14.2. Правление Товарищества собственников жилья избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

14.3. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя Товарищества.

14.4. Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

14.5. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем в сроки, установленные Правлением, но не реже одного раза в три месяца.

14.6. Правление Товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствуют не менее чем 50% (пятьдесят процентов) общего числа членов правления Товарищества. Решение правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решение правления Товарищества собственников жилья оформляется протоколом заседания правления Товарищества и подписывается председателем правления и секретарем заседания Товарищества.

15. Обязанности правления товарищества собственников жилья

- 15.1. В обязанности правления Товарищества входят:
- 15.1.1. соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
 - 15.1.2. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
 - 15.1.3. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
 - 15.1.4. заключение договоров на поставку коммунальных услуг;
 - 15.1.5. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
 - 15.1.6. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение;
 - 15.1.7. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
 - 15.1.8. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
 - 15.1.9. созыв, организация и проведение общего собрания членов Товарищества;
 - 15.1.10. выполнение иных вытекающих из Устава товарищества собственников жилья обязанностей.

16. Председатель правления Товарищества собственников жилья

- 16.1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок 2 (два) года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 16.2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных ЖК.Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.
- 16.3. На основании решения общего собрания правление Товарищества подписывает договора на оказание жилищно-коммунальных услуг.

17. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья

- 17.1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.
- 17.2. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.
- 17.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья:
- 17.3.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

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

17.3.3. отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности. 17.3.4. представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

18. Права и обязанности собственника жилого помещения

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

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

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

18.4. Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом РФ и настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

18.5. Члены Товарищества собственники жилья и не являющиеся членами товарищества собственниками помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказанных услуг и (или) выполняемых работ.

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

- 1) Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества.
- 2) реестр членов Товарищества.
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок).
- 4) заключение ревизионной комиссии Товарищества.
- 5) документы, подтверждающие право Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.
- 6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правлений Товарищества и ревизионной комиссии.
- 7) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы.
- 8) иные предусмотренные ЖК РФ, уставом Товарищества и решениями общих собраний членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

19. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме

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

19.2. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья многоквартирного дома о проведении капитального или текущего ремонтов, их объеме, сроках исполнения и об оплате расходов по их проведению являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

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

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

20. Реорганизация товарищества собственников жилья

20.1. Реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

21. Ликвидация товарищества собственников жилья

21.1. Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

21.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества не обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

22. Заключительные положения

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

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

Пронумеровано и прошито

CHILKOTI

ЛИСТОВ

三才圖會

James Graham Esq. of Tully, Ky. Sept. 21st

