

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1021603483879 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 01.07.2019 за
ГРН 2191690884031



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 106AB5005AAAC6AC439106A621C51338
Владелец: Андрияшина Екатерина Сергеевна
Межрайонная ИФНС России №18 по Республике Татарстан
Действителен: с 27.05.2019 по 27.05.2020

УТВЕРЖДЕН

**Отчетно-выборным собранием членов
ТСЖ «ВАКМА»**

Протокол №1 от 27 мая 2019 г.

Председатель собрания

Р.И.Муртазин

Секретарь собрания

Е.А.Лосилкина

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Вакма»

(в новой редакции)

**г.Казань
2019 год**

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Вакама» (далее - Товарищество), признается видом Товариществ собственников недвижимых, представляющий собой объединение собственников помещений многоквартирных домов (корпус 1, 2, 3, 4), расположенных по адресу: ул. Дубравная, дом 41, г. Казань (далее - МКД).

1.2. Товарищество создается:

- для совместного управления общим имуществом собственников помещений в МКД;
 - обеспечения владения, пользования и распоряжения общим имуществом в МКД;
 - осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению имущества МКД;
 - предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с жилищным кодексом РФ (далее - ЖК РФ) помещениями в МКД;
 - для осуществления деятельности, направленной на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в МКД;
 - для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления МКД.
- Товарищество создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено Уставом.
- 1.3. Полное фирменное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «Вакама».
- 1.4. Сокращенное фирменное наименование на русском языке:

1.5. Место нахождения Товарищества: 420138, Республика Татарстан, город Казань, улица Дубравная, дом 41, корпус 2, офис 17.

1.6. Юридический адрес Товарищества: 420138, Республика Татарстан, город Казань, улица Дубравная, дом 41, корпус 2, офис 17.

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.8. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом Товарищества (далее - Устав), ЖК РФ, региональными законами, распоряжениями и постановлениями, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству РФ.

1.9. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие действующему законодательству РФ.

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

2. Хозяйственная деятельность Товарищества

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст. 152 ЖК РФ.

- 2.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в МКД;
 - 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в МКД;
 - 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в МКД.

2.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходы на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

3. Права Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с действующим законодательством РФ договор управления МКД, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в МКД, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию МКД, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;

- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД;
- 4) выполнять работы для собственников помещений в МКД и предоставлять им услуги;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены действующим законодательством РФ;
- 6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- 8) создавать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в МКД;
- 3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в МКД, Товариществу вправе:
 - 1) предоставлять в пользование или ограничение пользования часть общего имущества в МКД;
 - 2) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в установленном порядке настраивать, перестраивать часть общего имущества в МКД;
 - 3) получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в МКД земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных или иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
 - 4) осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ от имени и за счет собственников помещений в МКД застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
 - 5) заключать сделки и иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в МКД своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в МКД обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4. Обязанности Товарищества

- 4.1. Товарищество обязано:
 - 1) обеспечивать выполнение требований главы 13 ЖК РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава;
 - 2) осуществлять управление МКД в порядке, установленном разделом VIII ЖК РФ;
 - 3) выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, обязательства по договору;
 - 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД;
 - 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
 - 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
 - 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, нарушающих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом в МКД, связанные с управлением;
 - 8) представлять законные интересы собственников помещений в МКД, связанные с управлением;
 - 9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ;
 - 10) предоставлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ;

указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в настоящий Устав изменений заверенные председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копии настоящего Устава, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в настоящий Устав с приложением заверенных председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий

текстов соответствующих изменений.

5. Средства и имущество Товарищества

- 5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами МКД.
- 5.2. Средства Товарищества состоят из:
- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами Товарищества;
 - 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
 - 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в МКД, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
 - 4) прочих поступлений.
- 5.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные настоящим Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.
- 5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

6. Членство в Товариществе

- 6.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в МКД на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 6.2. Членом Товарищества может быть дееспособный гражданин, достигший 18 лет, выразивший свое волеизъявление о вступлении в Товарищество, в заявлении, составленном в письменном виде.
- 6.3. Если в МКД создано Товарищество, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
- 6.4. Членство в Товариществе прекращается:
- с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
 - с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в МКД;
 - с момента ликвидации Товарищества.

7. Органы управления Товарищества

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

8. Общее собрание членов Товарищества

- 8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и создается в порядке, установленном ЖК РФ и настоящим Уставом.
- 8.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
- 1) внесение изменений в настоящий Устав или утверждение настоящего Устава в новой редакции;
 - 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
 - 3) избрание членов правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, досрочное прекращение их полномочий;
 - 4) установление размера обязательных платежей и взносов для собственников помещений в МКД;
 - 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
 - 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
 - 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
 - 8.1) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 8.2) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
 - 8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - 9) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- 10) принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание МКД, положение об оплате их труда;
- 11) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя Товарищества;
- 12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в МКД;
- 13) другие вопросы, предусмотренные ЖК РФ или иными федеральными законами.
- 8.3 Настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества помимо указанных может быть отнесено решение иных вопросов.
- 8.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.
- 8.5. Общее собрание членов Товарищества в МКД может проводиться посредством:
- 1) очного голосования (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
- 2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии со статьями 47.1 ЖК РФ;
- 3) очно-заочного голосования.

9. Порядок проведения и организации общего собрания членов Товарищества

- 9.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого создается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Информационные стенды в подъезде каждого дома 41 по ул. Дубравная г. Казань определены как место, доступное для всех собственников помещений в данном доме и должны быть использованы в целях размещения информации, связанной с проведением общих собраний членов Товарищества (очной, заочной, очно-заочной формы проведения), в том числе сообщений о проведении общих собраний и решений, принятых на общих собраниях членов Товарищества.
- 9.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указывается сведения о лице, по инициативе которого создается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
- 9.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50 (пятидесятью) процентов голосов.
- 9.4. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным ЖК РФ к компетенции общего собрания Товарищества в соответствии с пп. 2, 6, и 7 п. 1.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем 2/3 (две-третьи) голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- Решения по остальным вопросам, указанным в п. 1.2 настоящего Устава, принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.
- 9.5. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, которые подписываются председателем и секретарем собрания. Место хранения решений и иной документации, связанной с проведением общих собраний определено помещением по адресу: г. Казань, ул. Дубравная, дом 41, корпус 2, офис 17, либо иное помещение, в котором размещается председатель правления и правление Товарищества. Срок хранения решений общих собраний и правления Товарищества, длящихся в течение неопределенного срока. Уничтожение документации, срок хранения которой истек, происходит по решению и на усмотрение председателя правления Товарищества. Решение об уничтожении документов оформляется приказом.
- 9.6. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

10. Правление Товарищества

- 10.1. Рыководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок, установленный настоящим Уставом, но не более чем на два года.
- 10.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя правления Товарищества.
- Устав Товарищества собственников жилья «Вакма» (новая редакция, 2019г.)

10.4. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления МКД, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

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

10.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем правления в сроки, установленные настоящим Уставом.

10.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем 50 (пятьдесят) процентов общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества.

10.8. Правление Товарищества правомочно принимать решения о продлении срока действия решения правления Товарищества для ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества до отечно-выборного собрания членов Товарищества, в случае истечения срока действия протокола заседания правления Товарищества о выборе председателя правления Товарищества.

10.9. При заключении договора с управляющей организацией функции этой управляющей организации передаются

11. Обязанности правления Товарищества

В обязанности правления Товарищества входят:

- 11.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства РФ и требований настоящего Устава.
- 11.2. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансово-хозяйственной деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.
- 11.3. Управление МКД или заключение договоров на управление им.
- 11.4. Заключение договоров на поставку коммунальных услуг.
- 11.5. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в МКД.
- 11.6. Прием работников для обслуживания МКД и их увольнение, премирование по представлению председателя правления Товарищества.
- 11.7. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
- 11.8. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.
- 11.9. Создание и проведение общего собрания членов Товарищества.
- 11.10. Выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

12. Председатель правления Товарищества

12.1. Председатель правления Товарищества избирается членами Товарищества 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.

12.2. Председатель правления Товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с действующим законодательством РФ, настоящим Уставом не требуют 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 обслуживание МКД, подписание об оплате их труда.

12.3. На основании решения правления ТСЖ подписывает договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг.

13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

13.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья входят члены правления Товарищества.

Устав Товарищества собственников жилья «Вакма» (новая редакция, 2019г.)

13.2. Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

13.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- 2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансово-хозяйственной деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

14. Права членов Товарищества собственников жилья не являющихся членами Товарищества МКД

14.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества МКД имеют право:

- Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и объеме, которые установлены ЖК РФ и настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.
- Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполнения работ.
- Знакомиться со следующими документами:

- 1) настоящий Устав, внесенные в настоящий Устав изменения, свидетельства 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) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседания правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени (решений) 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 МКД в форме собрания на голосовании;
- 8) техническая документация на МКД и иные связанные с управлением данным домом документы;
- 9) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а так же избирать и быть избранным в правление и ревизионную комиссию Товарищества;
- 10) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 11) иные предусмотренные ЖК РФ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества документы Товарищества.

14.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества МКД имеют право предоставлять во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданскому лицу 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 действующим гражданским законодательством и ЖК РФ.

15. Обязанности членов Товарищества собственников жилья не являющихся членами Товарищества МКД помещений в МКД

15.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества МКД имеют обязанность:

- нести бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.
- 15.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества МКД обязаны:
- выполнять требования Товарищества;

- предоставлять правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные ч. 4 ст. 143 ЖК РФ, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении;
- не допускать своих действий нарушения правил пожарной безопасности, а именно остекления балконов, лоджий, вешалок к незадымляемым лестничным клеткам, изменений конструктивных элементов инженерно-технических решений без проекта, разработанных в соответствии с действующими нормами и утвержденными в установленном порядке, а в случае допущения нарушений, нести обязанность по возмещению ущерба причиненного Товариществу в виде штрафа и иных взысканий, наложенных контролирующими органами, как на руководство Товарищества, так на само Товарищество в качестве юридического лица в полном объеме;
- вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 28 (двадцать восьмого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем;
- нести ответственность за своевременность и полную оплату за жилое помещение и коммунальные услуги наемниками и арендаторами, принимающими им помещения;
- поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также принимать меры по сохранению общего имущества собственников помещений в МКД;
- содержать находящегося в его собственности жилого помещения в надлежащем состоянии, осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- использовать жилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных законодательством РФ;
- нести бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долей в праве общей собственности на данное имущество. Непосредственное участие Товарищества в праве общей собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в МКД не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в МКД;
- использовать общее имущество в МКД только по его прямому назначению, не нарушая права и интересов других собственников по пользованию общим имуществом;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу Товарищества им самим или лицом, проживающим с ним совместно, а так же любыми другими лицами, неправомерно занимающими помещения в соответствии с договором найма, аренды;
- обеспечивать обращение с твердыми коммунальными отходами путем заключения договора с соответствующим оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Под обращением с твердыми коммунальными отходами для целей ЖК РФ и иных актов действующего законодательства РФ понимается транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов;
- при осуществлении помещения, находящегося в его собственности, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным действующим гражданским законодательством РФ, сведения о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- предоставлять правлению Товарищества достоверные сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и копию документа о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, а так же своевременно информировать правление Товарищества об их изменении;
- своевременно информировать правление Товарищества об изменении количества граждан, зарегистрированных (зарегистрированных) в жилом помещении;
- своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, возникающие в результате ремонта, переустройства, перепланировки и повышения безопасности технического обслуживания помещений;
- при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании инженерных систем, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления услуг немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу исполнителя услуг (сторонние организации) или председателю правления (управляющему), если данная услуга осуществляется по договору, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, повреждении и аварий, заранее проинформировав членов правления Товарищества (управляющего);
- обеспечить оснащение жилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность и своевременную замену/поверку (за 1 (один) месяц до истечения срока поверки);
- в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные приборы учета, соответствующие требованиям действующего законодательства РФ об обеспечении качества измерений и прошедшие поверку;

- при обнаружении неисправностей, повреждений инвентарного прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в диспетчерскую службу исполнителя услуг (сторонние организации) или председателю правления (управляющему), если данная услуга осуществляется Товариществом;

- обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя инвентарных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав владельца правления (управляющего) о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять председателю правления (управляющему) копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства РФ об обеспечении единства измерений;

- допускать представителей исполнителя услуг (сторонние организации и работников, нанятых Товариществом), (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния инвентарного оборудования в заранее согласованное с председателем правления (управляющим) в порядке, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

- допускать председателя правления (управляющего), членов комиссии, назначенных приказом Товарищества, членов правления Товарищества) в занимаемое жилое помещение для снятия показаний инвентарных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнительно сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное в порядке время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

- оформлять нотариально заверенность своему представителю для участия в голосовании на годовом собрании собственников жилых помещений и членов Товарищества собственников жилья, если собственник жилого помещения (член Товарищества) не может принять личное участие в голосовании в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса РФ;

- нести иные обязанности, предусмотренные действующим жилищным законодательством РФ, в том числе настоящим Уставом и Правилами, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в МКД систематически не выполняющие или ненадлежащим образом выполняющие свои обязанности либо препятствующие своим действиям достигнуть целей Товарищества, могут быть привлечены к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

16. Расходы собственников помещений в МКД

16.1. Собственник помещения в МКД обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представляемых с 1 (первого) по 15 (пятнадцатое) число месяца, следующего за истекшим месяцем.

16.2. Решения общего собрания членов Товарищества в МКД о проведении капитального или текущего ремонта, их объем, сроки исполнения и об оплате расходов по их проведению являются обязательными для всех собственников помещений МКД.

16.3. Время ответственности по оплате обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт МКД распределяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме, независимо от того, являются ли они членами Товарищества.

16.4. При переходе права собственности на помещение в МКД к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на содержание и ремонт МКД, возникшее из правоустанавливающих документов.

17. Реорганизация Товарищества

17.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены действующим законодательством РФ.

18. Ликвидация Товарищества

Устав Товарищества собственников жилья «Вакма» (новая редакция, 2019г.)

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

19.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу принимаются на общем собрании членов Товарищества или их представителей большинством голосов собственников помещений, измененная и дополненная к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации в РФ.

19. Заключительные положения

18.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены действующим гражданским законодательством РФ.

18.2. Общее собрание собственников помещений в МКД обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем 50 (пятидесятью) процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.