

Утвержден  
Общим собранием  
членов товарищества собственников  
жилья «Космонавтов»

от « 31 » марта 2013 года  
Протокол общего собрания N \_\_\_\_\_



Председатель общего собрания

## УСТАВ

Товарищества Собственников Жилья

«Космонавтов»



Галия Верина

Казань 2013 г.

Товарищество собственников жилья «Космонавтов», в дальнейшем по тексту устава именуемое «Товарищество» или «ТСЖ», создано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, действующими положениями гражданского законодательства Российской Федерации, других законодательных и нормативных актов Российской Федерации.

Товарищество создано в соответствии со ст. 136 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирных домах № 42 «А» и 42 «Б» по улице Космонавтов города Казани Республики Татарстан.

Настоящий устав является учредительным документом товарищества и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации определяет правовое положение товарищества, права и обязанности его членов.

### 1. Общие положения.

#### 1.1. Наименование товарищества.

##### 1.1.1. Полное наименование.

Товарищество Собственников Жилья «Космонавтов».

##### 1.1.2. Сокращенное наименование.

ТСЖ «Космонавтов».

#### 1.2. Место нахождения товарищества:

420061, Республика Татарстан, город Казань, ул. Космонавтов, дом 42 «А».

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: 420061, Республика Татарстан, город Казань, ул. Космонавтов, дом 42 «А».

1.3. Товарищество собственников жилья является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в двух многоквартирных домах для совместного управления общим имуществом, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в двух многоквартирных домах, совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах.

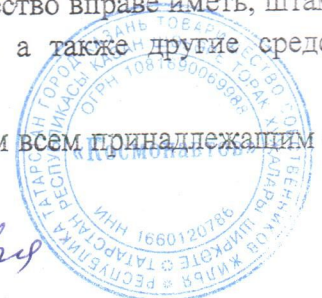
1.4. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации в соответствии с законодательством о регистрации юридических лиц.

1.5. Товарищество вправе в установленном законом порядке открывать расчетный и иные счета в банках на территории Российской Федерации и за ее пределами.

1.6. Товарищество имеет круглую печать. Товарищество вправе иметь, штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также другие средства визуальной идентификации.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

*Иванов Иван Иванович*





1.8. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

1.9. Собственники помещений в многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании.

1.10. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

## 2. Предмет, цели деятельности, права и обязанности товарищества.

2.1. Предметом и целями деятельности товарищества являются управление комплексом недвижимого имущества в двух многоквартирных домах, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

2.2. Для достижения целей товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в двух многоквартирных домах;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в двух многоквартирных домах;

3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. Товарищество собственников жилья вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством, договор управления в двух многоквартирных домах, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества, 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 двух многоквартирных домах, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели;

3) устанавливать, на основе принятой сметы доходов и расходов на год, размеры платежей и взносов для каждого собственника а помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах;

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирных домах и предоставлять им услуги;

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

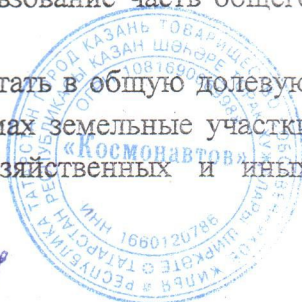
6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу;

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

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

9) получать в пользование, либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

*Юлия Вури*





10) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирных домах застройку прилегающих к таким домам выделенных земельных участков;

11) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;

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

13) в случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах, товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

14) товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате общих расходов.

#### 2.4. Товарищество собственников жилья обязано:

1) обеспечивать выполнение требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирными домами в порядке, установленном разделом VIII Жилищного Кодекса РФ;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирных домах обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирных домах или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, связанные с управлением общим имуществом в данных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами;

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 Жилищного Кодекса РФ;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений 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.

*Космичев*





### **3. Управление деятельностью товарищества.**

3.1. Высшим органом управления товариществом является общее собрание в товарищества собственников жилья.

3.2. Общее собрание членов товарищества собственников жилья созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

3.3. Общее собрание избирает орган управления товариществом - правление товарищества.

3.4. Для осуществления проверок финансовой деятельности в товариществе собственников жилья избирается ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.

### **4. Общее собрание членов товарищества собственников жилья.**

4.1. Годовое общее собрание членов товарищества собственников жилья проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года.

4.2. Собрания, проводимые помимо годового общего собрания, являются внеочередными. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе любого из собственников жилья.

4.3. Общее собрание членов товарищества собственников жилья может проводиться в форме личного участия и очного голосования членов товарищества собственников жилья. Для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также посредством опроса в письменной форме (заочное голосование) или путем голосования по группам членов товарищества в зависимости от вида (жилое или не жилое) принадлежащих им помещений, и решаемых вопросов.

4.4. 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. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

4.5. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

4.6. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

4.7. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

4.8. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

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

3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

*Юлия Зерина*





4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

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

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

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

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

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

10) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

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

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

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 их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

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

15) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирных домах;

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

4.9. Решения общего собрания членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 2, 6, 7, 15 пункта 4.8 настоящего устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества.

4.10. Порядок подготовки, созыва и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья:

1) собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данных домах о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах должно быть направлено каждому собственнику помещения в данных домах заказным письмом или вручено каждому собственнику помещения в данных домах под роспись либо размещено в общедоступных помещениях (подъездах) данных домов, либо на обратной стороне счета-фактуры.

2) в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах должны быть указаны:

сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

*Каша Серг*





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

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. 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.

4.11. В случае, если при проведении общего собрания собственников  
помещений в многоквартирных домах путем совместного присутствия собственников  
помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по  
вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в  
части 3 статьи 45 Жилищного Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания  
собственников помещений в многоквартирных домах с такой же повесткой могут быть  
приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу,  
которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по  
вопросам, поставленным на голосование).

4.12. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в  
многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются  
собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания  
их приема.

4.13. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование,  
должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица,  
участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками  
"за", "против" или "воздержался";
- 4) оформленные с нарушением данного требования указанные решения  
признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не  
учитываются;

5) если в решении содержится несколько вопросов, поставленных на  
голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких  
вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

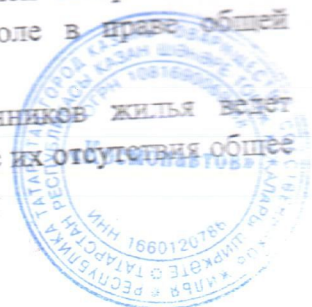
4.13. Правом голосования на общем собрании членов товарищества по  
вопросам, поставленным на голосование, обладают члены товарищества.

4.14. Голосование на общем собрании осуществляется членом товарищества  
лично или через представителя.

4.15. Количество голосов, которым обладает каждый член товарищества на  
общем собрании членов товарищества, пропорционально его доле в праве общей  
собственности на общее имущество в данном доме.

4.16. 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.

*Жаппаров*





4.17. Решение общего собрания оформляется протоколом.

## 5. Правление товарищества.

5.1. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества.

Правление товарищества собственников жилья 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.

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

5.3. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества сроком на один год. Если на годовом общем собрании членов товарищества состав правления не переизбран, то их полномочия продлеваются сроком на один год.

5.4. Выборы членов правления товарищества собственников жилья осуществляются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества собственников жилья и их представителей.

5.5. Заседания правления созываются не реже 1 раза в три месяца, по утвержденному Председателем правления графику. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления товарищества. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества.

5.6. Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества в соответствии с финансовым планом товарищества.

5.7. Членом правления товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору.

5.8. В обязанности правления товарищества собственников жилья входит:

- 1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

*Юлия Верис*





- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

5.9. За выполняемую работу члены правления товарищества могут получать вознаграждение. Размер вознаграждения членов правления определяется решением общего собрания членов товарищества собственников жилья.

5.10. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается членами правления товарищества из своего состава на срок до следующего годового общего собрания членов товарищества собственников жилья.

5.10.1. Председатель правления товарищества собственников жилья действует на доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, 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 входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

5.10.2. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

5.10.3. Председатель правления товарищества собственников жилья ведет общее собрание членов товарищества собственников жилья, созывает и проводит заседания правления товарищества в сроки, установленные уставом.

## **6. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.**

6.1. Для осуществления проверок финансовой деятельности в товариществе собственников жилья избирается ревизионная комиссия (ревизор). В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества

6.2. Выборы ревизионной комиссии (ревизора) осуществляются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

6.3. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается на срок до следующего годового общего собрания членов товарищества собственников жилья.

6.4. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

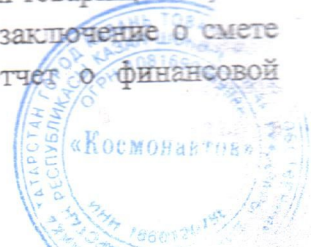
6.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности товарищества;

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

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

*Космонов*





7. Членство в товариществе собственников жилья.

7.1.1. Членами товарищества могут быть физические и юридические лица, имеющие право собственности на жилые и нежилые помещения в домах №42 и №42 «б» по улице Космонавтов города Казани.

7.3. Членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

7.5. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 настоящей статьи, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

7.6. Членство в товариществе собственников жилья, созданном собственниками помещений в многоквартирном доме, прекращается у всех являвшихся членами товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в товариществе которого после прекращения этого членства члены товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. После прекращения членства в товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в статье 161 Жилищного Кодекса способов управления многоквартирным домом.

8. Права и обязанности членов товарищества собственников жилья.

8.1. Члены товарищества собственников жилья имеют право участвовать в деятельности товарищества, в том числе избирать и быть избранным в его органы управления.

8.2. Члены товарищества собственников жилья имеют право участвовать в общем собрании товарищества собственников жилья с правом голоса по всем вопросам его компетенции. Право на участие в общем собрании осуществляется как лично, так и через представителя.

8.3. 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

James B. King





порядке и в объеме, которые установлены настоящим Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

8.4. 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) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
  - 5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
  - 6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
  - 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
  - 8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
  - 9) иные предусмотренные Жилищным Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.
- Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

8.5. Члены товарищества собственников жилья обязаны выполнять требования устава, решений общего собрания и правления товарищества собственников жилья.

8.6. Члены товарищества собственников жилья обязаны вносить обязательные платежи и (или) взносы членов товарищества собственников жилья.

8.7. Член товарищества осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

8.8. Член товарищества 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, Жилищным Кодексом.

8.9. Собственник жилого помещения, являющийся членом товарищества и не являющийся членом товарищества собственников жилья, несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующих многоквартирных домах.

*Олег Берг*





8.10. Собственник жилого помещения, являющийся членом товарищества и не являющийся членом товарищества собственников жилья, 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.

8.11. Член товарищества собственников жилья вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов товарищества собственников жилья с нарушением законодательства, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

## **9. Средства и имущество товарищества собственников жилья.**

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

9.2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

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

9.3. 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.

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

## **10. Реорганизация и ликвидация товарищества**

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

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

10.3. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного Кодекса. Решение о разделении товарищества может быть принято на общем собрании его членов большинством голосов членов товарищества от числа голосов членов товарищества, присутствующих на его общем собрании, при условии согласия на такое разделение общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме.

*Кошун Беру*





решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

10.4. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного Кодекса. Решение о выделении товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

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



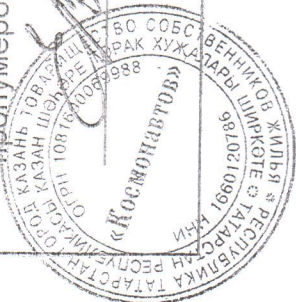
*Космонавтов*



В данном документе прошито и  
пронумеровано 13 (тринадцать) листов

Евдокимов В.В.

Международный банк Татари  
В Едином банке Татари  
Организация  
«МТБ»  
ОПН 10816900699  
ИРН 10816900699  
Экземпляр документа хранится  
в регистрирующем органе  
Личность уполномоченного лица регистрирующего органа  
М.П.



Самое