

Утвержден общим собранием членов ТСЖ

Протокол №2 от 12 августа 2013 г.

Председатель правления ТСЖ Сулейманов И.Т.



УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Лесное»

Г.Казань, 2013год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Лесное», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано на основании решения общего собрания собственников помещений жилого дома №65 по улице Дубравная города Казань (протокол №1 от 16.11.2003 г.)

1.2. Настоящая редакция Устава Товарищества утверждена протоколом №2 общего собрания членов Товарищества от «12» августа 2013 года в связи с приведением в соответствие с действующим Жилищным кодексом Российской Федерации.

Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых предоставляется на регистрацию и хранится в компетентном государственном органе, а другой – в Товариществе.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья «Лесное». Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **ТСЖ «Лесное».**

1.4. Местонахождение Товарищества (юридический адрес Товарищества): Республика Татарстан, город Казань, 420138, улица Дубравная, дом 65 (Шестьдесят пять).

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты, а именно, почтовый адрес: Республика Татарстан, город Казань, улица Дубравная, до 65 (Шестьдесят пять).

1.6. Товарищество является, основанной на членстве некоммерческой организацией, формой добровольного объединения собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Дубравная, до 65 (Шестьдесят пять).

1.7. Товарищество создано без ограничений срока деятельности.

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

1.9. Термины и определения, используемые в настоящем Уставе:

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

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

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

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

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

1.9.5. Многоквартирный дом - расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, 420138, улица Дубравная, дом 65 (Шестьдесят пять) - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах, и расположенное на нем жилое здание, состоящее из двух и более жилых и нежилых помещений, а также общего имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений.

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

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

При капитальном ремонте может осуществляться модернизация общего имущества многоквартирного дома: улучшение планировки, оснащение экономически целесообразными видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории, сервисных заездов.

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

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

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

1.9.10. Нежилое помещение в многоквартирном доме - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

К общему имуществу относятся:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, 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);
- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;

1.9.13. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

1.9.14. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

1.9.15. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома. Указанные собственники владеют, пользуются и распоряжаются предусмотренным настоящей частью имуществом в соответствии с гражданским законодательством.

1.9.16. Ресурсо-снабжающая организация – юридическое лицо, не зависимо от организационно-правовой формы, а так же индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод).

1.9.17. Собственник – лицо, которому на праве собственности принадлежит жилое и (или) не жилое помещение в многоквартирном доме, а так же доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

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

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

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

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

1.9.19. Товарищество собственников жилья - это некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме для обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.9.20. Член Товарищества - собственник, в установленном порядке вступивший в Товарищество.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Предметом деятельности Товарищества является хозяйственная деятельность следующих видов:

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

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

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

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

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

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

2.3.2. определять смету поступлений (взносов) и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, официальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные жилищным законодательством и уставом Товарищества цели;

2.3.3. устанавливать на основе принятой сметы поступлений (взносов) и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника, смещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

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

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

2.3.6. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

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

2.3.8. в судебном порядке требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов с собственников помещений в многоквартирном доме, не исполнивших своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества;

2.3.9. в судебном порядке требовать полного возмещения причиненных Товариществу убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов оплате иных общих расходов.

2.4. Для достижения целей, указанных в пункте 2.2 Устава, и если это не превышает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме Товарищество вправе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5.7. принимает меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных

законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

2.5.8. представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

2.5.9. ведет реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направляет копию этого реестра в уполномоченные органы исполнительной власти Республики Татарстан;

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

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

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

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

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

К заявлению о вступлении в Товарищество должны быть приложены следующие документы: копия свидетельства о государственной регистрации права собственности, а также, при необходимости, подлинник или копия доверенности на представление интересов

собственника, копия документа, подтверждающего полномочия законного представителя собственника. Подлинники перечисленных документов предоставляются на обозрение председателю правления Товарищества или полномочному лицу одновременно с подачей заявления. При подаче заявления происходит идентификация личности заявителя на основании документа, удостоверяющего личность (для граждан Российской Федерации - общегражданский паспорт), который в подлиннике должен быть предоставлен для обозрения председателя правления Товарищества или уполномоченного им лица.

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

Течение сроков, с которыми жилищное законодательство и настоящий Устав начинается возникновение (прекращение) прав и обязанностей членов Товарищества, начинается на следующий день после календарной даты, в которую осуществлен прием соответствующего заявления.

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

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

3.4. Члены Товарищества обязаны предоставлять правлению Товарищества достоверные сведения (во исполнение пункта 3.3 настоящего Устава). Члены Товарищества и иные собственники помещений в многоквартирном доме обязаны в 10 (десятидневный) срок в письменной форме предоставлять в правление Товариществу сведения об изменениях паспортных или контактных данных, свидетельств о Государственной регистрации права собственности с приложением соответствующих документов в порядке, установленном пунктом 3.3 настоящего Устава.

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

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

3.5.2. обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества,

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

3.5.4. ознакомиться со следующими документами:

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

3.5.4.2. реестр членов Товарищества;

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

3.5.4.4. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

3.5.4.7. документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

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

3.5.4.9. положение Товарищества о дисциплине и обеспечении общественного порядка,

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

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

Запрос должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать заявителя и осуществлять связь с ним (паспортные и контактные данные), а также перечень документов, запрашиваемых для ознакомления. В случае если запрос поправляется представителем собственника помещения в многоквартирном доме, к чему должна быть приложена копия документа, надлежащим образом удостоверяющего полномочия представителя.

Документы предоставляются для очного ознакомления собственника в срок, не позднее 20 (Двадцать) дней со дня поступления запроса. Ознакомление с подлинниками документов осуществляется в приемной Товарищества под наблюдением сотрудников Товарищества, уполномоченных председателем правления Товарищества, и идентификации

личности обратившегося с запросом на основании документа, удостоверяющего личность (для граждан Российской Федерации – общегражданский паспорт), и удостоверения полномочий представителя на основании доверенности либо иного документа (для законных представителей). После ознакомления заявителем, на листе запроса делается собственноручная отметка «с документами ознакомлен» указанием даты, подписи, расшифровки подписи.

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

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

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

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

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

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

3.10. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) обязаны уплатить Товариществу пени в размере одной

трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

3.11. Плата за содержание и ремонт жилого помещения (плата за жилищные услуги) представляет собой бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, которое несут все собственники помещений в многоквартирном доме. Необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме утверждаются на общем собрании членов Товарищества в форме сметы поступлений (взносов) и расходов на год Товарищества. Смета поступлений (взносов) и расходов на год Товарищества должна обеспечивать содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями жилищного законодательства, в частности, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых постановлениями Правительства Российской Федерации.

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

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

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

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

3.15. Собственники жилых помещений в многоквартирном доме обязаны в письменной форме предоставлять в Товарищество (председателю правления Товарищества или уполномоченному им лицу) сведения о количестве фактически проживающих в помещении лиц, в том числе в случаях сдачи жилых помещений в наем. При изменении

количества лиц, проживающих в жилом помещении, собственник этого помещения обязан в течение 10 (Десять) дней в письменной форме предоставить председателю правления Товарищества или уполномоченному им лицу сведения о изменившемся количестве проживающих. В целях контроля за исполнение данной обязанности правление Товарищества вправе провести обследование жилого помещения с составлением соответствующего акта (о количестве фактически проживающих лиц) для обеспечения правильности начисления платы за жилое помещение (жилищные услуги) и коммунальные услуги (пункт 1.9.10 настоящего Устава).

3.16. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны в письменной форме предоставлять в Товарищество (председателю правления Товарищества или уполномоченному им лицу) сведения о количестве работающих в нежилых помещениях лиц, в том числе в случаях сдачи нежилых помещений в аренду. При изменении количества лиц, работающих в нежилом помещении, собственник этого помещения обязан в течение 10 (Десять) дней в письменной форме предоставить председателю правления Товарищества или уполномоченному им лицу сведения об изменившемся количестве работающих. В целях контроля за исполнение данной обязанности правление Товарищества вправе провести обследование нежилого помещения с составлением соответствующего акта (о количестве работающих лиц) для обеспечения правильности начисления платы за жилое помещение (жилищные услуги) и коммунальные услуги (пункт 1.9.10 настоящего Устава).

3.17. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан в письменной форме предоставлять в Товарищество (председателю правления Товарищества или уполномоченному им лицу) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в периоды временного отсутствия последнего, на случай проведения аварийных работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

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

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

4.2. Общее собрание членов Товарищества проводится не реже одного раза в год. Обязательным для проведения является годовое общее собрание членов Товарищества, созываемое правлением Товарищества, которое проводится не позднее второго квартала каждого года. При отсутствии кворума на обязательном годовом общем собрании членов Товарищества, проводится повторное общее собрание членов Товарищества. Все иные общие собрания членов Товарищества являются внеочередными, могут быть созваны по инициативе любого члена Товарищества, который несет на себе бремя созыва, организации, проведения и оформления итогов такого собрания.

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

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

С целью подсчета голосов на общем собрании членов Товарищества, проводимом в заочной форме, избирается счетная комиссия общего собрания в количестве 3 (Три) или 5 (Пять) человек. Членами счетной комиссии общего собрания могут быть только собственники помещений в многоквартирном доме. Не допускается поручать, доверить другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена счетной комиссии общего собрания.

В бюллетене заочного голосования должны быть указаны:

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

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

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

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

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

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

4.6. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

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

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

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

4.6.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

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

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

4.6.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

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

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

4.6.10. утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

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

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

4.6.13. принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества:

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

4.6. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

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

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

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

4.6.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

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

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

4.6.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

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

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

4.6.10. утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

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

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

4.6.13. принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества:

- правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников Товарищества, в обязанность которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме,
- положения об оплате труда работников Товарищества, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме,
- положения о дисциплине и обеспечении общественного порядка, в том числе оснований и размера ответственности лиц, проживающих в многоквартирном доме, а так же находящихся в многоквартирном доме или придомовой территории, и допустивших нарушение норм положения о дисциплине и обеспечении общественного порядка.

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

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

4.6.16. другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

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

Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, перечисленным в пунктах 4.6.2., 4.6.6., 4.6.7 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

4.7. К исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится:

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

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

4.7.3. принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации

предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

4.7.4. принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на ус линиях, о пределе иных решением общего собрания;

4.7.5. выбор способа управления многоквартирным домом;

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

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

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

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

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

Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме направляется способами, предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации либо решением собственников помещений в данном доме.

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

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

- дата, место, время проведения данного собрания или, в случае проведения одного собрания в форме заочного голосования, дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (бюллетеней заочного голосования), и место или адрес, куда должны передаваться такие решения (бюллетени заочного голосования);
- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.
- Дата окончания приема бюллетеней заочного голосования не может быть ранее, чем 10 (Десять) дней, и позднее, чем 30 (Тридцать) дней, после даты проведения заочного собрания членов Товарищества в форме совместного присутствия, на котором присутствовал кворум.

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

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

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

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

4.12. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также результаты голосования доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме собственником, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирного дома, и (или) на входных дверях в подъезды (с наружной стороны дверей) (то есть в местах, доступных для всех собственников помещений данного дома), не позднее чем через 10 (Десять) дней со дня принятия решений.

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

4.13. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом в порядке и по вопросам,

отношенным к компетенции такого собрания, являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех членов Товарищества, которые не участвовали в голосовании, а также для собственников, которые не являются членами Товарищества.

5. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетно общему собранию членов Товарищества, и осуществляет деятельность Товарищества.

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

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

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

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

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

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

5.6. К компетенции правления Товарищества относятся:

5.6.1. распоряжение средствами Товарищества, в том числе средствами иных специальных фондов, находящимися на банковских счетах, в соответствии с финансовым планом Товарищества;

5.6.2. соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава,

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

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

5.6.5. составление сметы поступлений (взносов) и расходов на соответствующий год Товарищества, предоставление сметы общему собранию членов Товарищества для утверждения;

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

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

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

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

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

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

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

5.6.13. избрание из своего состава председателя правления Товарищества;

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

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

5.6.16. планирование решений по благоустройству придомовой территории;

5.6.17. дизайнерские решения по благоустройству внутридомовых мест общего пользования;

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

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

5.6.20. выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

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

5.8. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления Товарищества. Председатель правления Товарищества избирается правлением Товарищества из своего состава. Срок полномочий председателя правления Товарищества 2 (Два) года с правом переизбрания на два и более срока подряд.

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

5.9.1. действует без доверенности от имени Товарищества,

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

5.9.3. дает указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, выполнение которых для указанных лиц обязательно,

5.9.4. 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, положение об оплате их труда;

5.9.5. передаст иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

5.10. На основании настоящего Устава председатель правления Товарищества имеет право единолично принимать следующие решения:

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

5.10.2. об использовании в целях финансового планирования сметы поступлений взносов и расходов Товарищества прошлого года с произведением соответствующего расчета после принятия в установленном порядке сметы поступлений (взносов) расходов Товарищества на текущий год;

5.10.3. о стоимости изготовления одного листа копии с документа, предоставляемого для ознакомления собственникам помещений в многоквартирном доме и иным лицам согласно требованиям жилищного законодательства, о раскрытии информации о деятельности Товарищества (см. пункты 3.6. и 3.7 настоящего Устава);

5.10.4. о стоимости услуг Товарищества по направлению заявителю установленных копий документов почтовым отправлением;

5.10.5. о стоимости услуг Товарищества по повторной выдаче собственнику помещения в многоквартирном доме (или его представителю) счет-фактуры взамен утраченной;

5.10.6. о реализации процессуальных прав товарищества в любом виде делопроизводства;

5.10.7. разработка и утверждение штатного расписания Товарищества на основании принятой сметы поступлений (взносов) и расходов Товарищества на год;

5.10.8. иные решения, принятие или одобрение которых не отнесено Жилищным кодексом Российской Федерации к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества.

5.11. Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием Товарищества в количестве 2 (Два) человека. Срок полномочий ревизионной комиссии Товарищества - 2 (Два) года с правом переизбрания на два и более срока подряд. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

5.12. Ревизионная комиссия Товарищества:

5.12.1. избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии Товарищества;

5.12.2. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

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

5.12.4. представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете поступлений (взносов) и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

5.12.5. отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

5.13. Заключение ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за истекший год должно быть подготовлено членами ревизионной комиссии Товарищества, передано председателем ревизионной комиссии Товарищества и предоставлено правлению Товарищества не позднее, чем 15 (Пятнадцать) апреля года, следующего за отчетным, при условии предоставления Товариществом документов для проверки не позднее 10 (Десятого) марта года, следующего за отчетным. Неисполнение либо не надлежащее исполнение данной обязанности является основанием для досрочного прекращения полномочий члена ревизионной комиссии Товарищества, а также влечет за собой невозможность быть избранным в ревизионную комиссию Товарищества, либо в правление Товарищества в течение 5 (Пять) лет.

5.14. Условие об обязательном членстве в Товариществе распространяется на членов правления Товарищества, включая председателя правления Товарищества, на всех членов ревизионной комиссии Товарищества.

6. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

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

6.2. Средства Товарищества состоят из:

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

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

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

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

, поступлений (взносов) и расходов Товарищества, принятой на собрании членов Товарищества;

6.2.5. добровольных пожертвований любых лиц;

6.2.6. прочих поступлений;

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

6.4. Резервный фонд создается для образования финансовых резервов и включается составной частью в ежегодную смету поступлений (взносов) и расходов Товарищества.

6.4.1. Источниками формирования фонда являются:

- поступления, образовавшиеся в результате превышения приходных статей сметы над соответствующими расходными статьями (экономия);
- поступления в счет оплаты обязательных вступительных взносов членов Товарищества в размере, установленном решением общего собрания членов Товарищества;
- поступления платежей и взносов собственников помещений в многоквартирном доме, взимаемых на формирование резервного фонда Товарищества и установленных на основании принятой сметы поступлений (взносов) и расходов на год Товарищества для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- поступления, полученные Товариществом в результате взыскания, в том числе в судебном порядке, задолженностей, причиненных Товариществу убытков, применения иных мер гражданско-правовой ответственности в виде пени, штрафов и иных платежей;
- добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих пополнить резервный фонд Товарищества;
- иные поступления, не предусмотренные сметой, полученные Товариществом.

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

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

6.4.2.2. предотвращение и ликвидация последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций;

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

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

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

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

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

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

6.5.1. Источниками формирования иных специальных фондов являются:

- поступления платежей и взносов собственников помещений в многоквартирном доме, взимаемых на формирование иных специальных фондов Товарищества и установленных на основе принятой сметы поступлений (взносов) и расходов на год Товарищества для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- поступления от сдачи в аренду общего имущества и ведения иной разрешенной хозяйственной деятельности Товарищества;
- добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в реализации уставной деятельности Товарищества.

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

6.5.2.1. проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

6.5.2.2. проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

6.5.2.3. благоустройство и озеленение придомовой территории;

6.5.2.4. межевание земли и оформление в установленном порядке прав на земельный участок под многоквартирным домом;

6.5.2.5. разработка (восстановление) технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, в том числе проектной документации. В целях настоящего пункта используется перечень документов, приведенный в пунктах 24-26 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт помещения в случае оказания услуг и выполнения

работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего исполнения (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. Ка 491).

6.5.2.6. проведение экспертиз по состоянию общего имущества в многоквартирном доме, по соответствию фактического состояния общего имущества в многоквартирном доме требованиям СНиП и проектно-сметной документации;

6.5.2.7. подготовка технических отчетов, заключений, актов осмотра и иной отчетности о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме по тарифам, утвержденным компетентными органами;

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

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

6.5.2.10. оплата юридических услуг;

6.5.2.11. оплата аудиторских услуг;

6.5.2.12. премирование работников Товарищества (находящихся в трудовых отношениях с Товариществом) в соответствии с положением о премировании;

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

6.5.2.14. реконструкция и модернизация:

- помещений, не принадлежащих отдельным собственникам и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме (в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы);
- помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование;
- крыши;
- несущие и не несущие конструкции данного дома, многоквартирного дома в целом;
- объектов, расположенных на земельном участке, образующем придомовую территорию, и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома.

6.5.2.15. удовлетворение социально-бытовых потребностей собственников помещений в многоквартирном доме, включая организацию их досуга, культурного времяпровождения, детского творчества, занятий физической культурой и спортом, иных потребностей перечисленных мероприятий.

Неиспользованные средства иных специальных фондов на другие цели не допускается. Собственники помещений в многоквартирном доме не в праве требовать выплаты денежных средств их иных специальных фондов.

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

6.7. Информация о состоянии резервного фонда, иных специальных фондов, а так же о расходовании средств фондов Товарищества представляется правлением Товарищества по окончании финансового года.

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

7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

ТСЖ «Лесное»

В пакете пронумеровано, сшито и скреплено печатью

29 (двадцать девять) листов.

Сулейманов И.Т.

Межрайонная ОИП
Платежные документы
№ 316282023
ГРН 21416305303697
Экземпляр документа
вместе с оригиналом
ст. 906 № 101 Инспектор
подпись: *И.Т. Сулейманов*
М.П.

