

«УТВЕРЖДЕН»

Решением общего собрания

Членов товарищества собственников жилья

ТСЖ «Единение» №1 от 04 ноября 2017 г.

Председатель собрания — Председатель
правления ТСЖ «Единение»



/Ахмерова З.Н/



У С Т А В

Товарищества собственников жилья

«Единение»

(новая редакция)

г. Казань

2017 год

Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Единение»» далее именуемое «Товарищество», создано решением общего собрания собственников (дольщиков) жилых помещений жилого дома № 28 по ул. Каюма Насыри г. Казани согласно протокола № 1 от 14 октября 2004 года.

Устав Товарищества утвержден решением общего собрания собственников (дольщиков) жилых помещений жилого дома № 28 по ул. Каюма Насыри г. Казани согласно протокола № 1 от 14 октября 2004 года.

Устав Товарищества в новой редакции утверждался решениями общих собраний собственников помещений данного дома дважды: 13 ноября 2011г. и 28 марта 2017г.

Устав Товарищества в новой редакции утвержден решением общего собрания собственников помещений данного дома 04 ноября 2017г. во исполнение предписания Казанской городской жилищной инспекции Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 12 октября 2017г. за № ВА-30078.

Товарищество собственников жилья «Единение»» является основанной на членстве некоммерческой организацией, видом товарищества собственников недвижимости, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения данным общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию и приращению такого имущества, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Наименование Товарищества:

Полное фирменное наименование Товарищества на русском языке:

- Товарищество собственников жилья «Единение».

Сокращенное фирменное наименование на русском языке:

-ТСЖ «Единение».

Местонахождение Товарищества:

РФ, Республика Татарстан, 420021, г.Казань, ул. Каюма Насыри, д. № 28, помещение 5.

Почтовый адрес Товарищества:

РФ, Республика Татарстан, 420021, г.Казань, ул. Каюма Насыри, д. № 28, помещение 5.

Место нахождения исполнительного органа Товарищества:

РФ, Республика Татарстан, 420021, г.Казань, ул. Каюма Насыри, д. № 28, помещение 5.

1.3. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации и осуществляет свою деятельность на основании законодательства, действующего на территории Российской Федерации и Устава товарищества, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, другие реквизиты, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп и бланки. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу, приобретать имущественные и не имущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы собственников помещений дома в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах.

1.4. Товарищество обладает общей гражданской правоспособностью Товарищество осуществляет гражданские права и исполняет обязанности необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законодательством, товарищество вправе заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

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

1.8. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

1.9. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в судах судебной системы РФ.

2. Термины и определения

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Товарищество - Товарищество собственников жилья «Единение», являющееся основанной на членстве некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию и приращению такого имущества, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Собственник - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

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

Многоквартирный дом - расположенный по адресу: РФ, Республика Татарстан, г.Казань, ул. Каюма Насыри, д. № 28 - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из более двух жилых и нежилых помещений, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Помещение - часть многоквартирного дома (квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Квартира - структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, 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.

Общее имущество - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты,

коридоры, крыши, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как отношение общей площади помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

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

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

Ресурсоснабжающие организации - организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

Услуги по содержанию общего имущества - услуги, предоставляемые товариществом или обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями членов Товариществ, установленными ими на их общем собрании.

Текущий ремонт - ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.

Капитальный ремонт - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за жилое помещение - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и

капитальному ремонту общего имущества собственникам помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, либо нежилого помещения.

Взносы – вступительный, целевой, членский взнос, взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и иные взносы.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всем документам Товарищества.

3. Цель и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих видов деятельности:

3.1.1. Управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

3.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома и заключение в интересах собственников помещений в многоквартирном доме или договоров на выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.3. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;

3.1.4. Обеспечение предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме и иным лицам коммунальных и прочих услуг;

3.1.5. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;

3.1.6. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с третьими лицами, обслуживающими, и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;

3.1.7. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных и муниципальных органах;

3.1.8. Улучшение условий проживания собственников помещений в многоквартирном доме;

3.1.9. Сохранение и приращение общего имущества;

3.1.10. Модернизация общего имущества;

3.1.11. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (реконструкции) при принятии такого решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

3.2. Товарищество как некоммерческая организация преследует в своей деятельности извлечение прибыли не является основной целью своей деятельности и не занимается хозяйственной деятельностью поскольку это будет противоречить целям, предусмотренных настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, направляются на осуществление целей, предусмотренных настоящим Уставом.

4. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме

4.1. Собственник жилого и/или нежилого помещения вправе распоряжаться принадлежащим ему помещением в соответствии с пределами его использования, установленными Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.2. Жилые помещения используются для проживания. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и пользование или на ином законном основании принадлежащее ему помещение гражданину на основании безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также на основании договора аренды или ином законном основании, установленном гражданским законодательством Российской Федерации. Допускается размещение в жилых помещениях промышленных предприятий.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом законных интересов граждан, проживающих в этом многоквартирном доме, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования помещениями, утвержденными соответствующим постановлением Правительства Российской Федерации.

Переустройство, перепланировка и перевод жилого помещения осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

4.3. Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит на праве собственности собственникам помещений. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, используют и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме в результате реконструкции в соответствии с жилищным и градостроительным законодательством Российской Федерации не допускается.

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение. Задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, возникшие у прежних собственников помещений, которые были приняты общим собранием собственников помещений и товарищества и напущены на общее имущество, следуют судьбе права собственности на общее имущество. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме не выделяется.

При переходе права собственности на помещение доли в праве общей собственности на общее имущество нового собственника равны долям в праве общей собственности на общее имущество предшествующего собственника.

4.4. Часть общего имущества может быть передана Товариществу собственников помещений в многоквартирном доме.

земельного участка правом ограниченного пользования или обременения разрешаются в судебном порядке.

4.6. Член Товарищества обязан за свой счет осущ-
ремонт принадлежащего ему помещения.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собст-
в также органы государственной власти, представляющие интере

5.2. Членство в Товариществе возникает у собст-
вления о вступлении в Товарищество.

5.3. Членами Товарищества могут стать наследники
несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло п-
помещения в результате предусмотренных законодательств
недвижимостью.

5.4. При создании Товарищества членство в Товариш-
собственников, выразивших свое волеизъявление об
вступительный взнос, с момента государственной регистрации Тс
юридического лица.

5.5. Если в многоквартирном доме создано товари-
недвижимости, лица, приобретающие помещения в этом доме,
товарищества после возникновения у них права собственности на п

5.6. Реестр членов товарищества собственников недвижимо-
сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и
ими, а также сведения о размерах принадлежащих им д-
собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.7. Членство в Товариществе является добровольным
и любое время может выйти из Товарищества, подав об этом п-
правление Товарищества.

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи
члена членов Товарищества или с момента прекращения права
Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического
помещения либо ликвидации Товарищества как юридического ле

5.8. Интересы несовершеннолетних членов Товарищес-
ставные представители в установленном законодательством
предусмотренных законодательством, совершение
несовершеннолетних членов Товарищества производится с согл-
исполнительства.

5.9. В случае если помещение принадлежит нескольким со-
общей собственности, то они могут принять решение о предст-
Товариществе одним из них.

6.2.2. Членских и иных взносов членов Товарищества специальных фондов.

6.2.3. Обязательных платежей членов Товарищества.

6.2.4. Платежей и взносов собственников, не являющихся на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе на создание специальных фондов.

6.2.5. Субсидий на обеспечение эксплуатации многоквартирного дома, проведение текущего и капитального ремонта отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

6.2.6. Платежей и взносов собственников на ремонт общего имущества в случае принятия на общем собрании решения о проведении такого ремонта, установлении стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт собственника.

6.2.7. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.

6.2.8. Бюджетных средств (субсидий) на обеспечение проведения текущего и капитального ремонта общего имущества, коммунальных услуг и иных субсидий, перечисленных законодательством Российской Федерации.

6.2.9. Прочих поступлений.

6.3. Товарищество согласно Устава может образовывать специальные фонды на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановления и текущего ремонта общего имущества;

- капитального ремонта дома, в том числе инженерного оборудования и содержания детских, спортивных помещений;
- обустройства и содержание стоянок автотранспорта;
- благоустройства и озеленения придомовой территории;
- строительства объектов общего имущества;
- оплаты юридических, аудиторских, экспертных и иных услуг;
- оплаты иных, не запрещенных действующим законодательством расходов.

6.4. Специальные фонды могут состоять из:

- взносов собственников помещений, не являющихся членами Товарищества;
- взносов собственников помещений, являющихся членами Товарищества;
- взносов собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, в результате хозяйственной деятельности Товарищества.

7. Обязательные платежи членов Товарищества.

следующего за прошедшим месяцем, на основании выставленного в порядке, установленном правлением Товарищества.

7.5. Не являющиеся членами Товарищества собственники обязательные платежи и взносы ежемесячно не позднее следующего за прошедшим месяцем, на основании выставленного

7.6. Собственники и лица, пользующиеся помещением не своевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере, установленном законодательством РФ, от не выплаченных в срок сумм платежа начиная со следующего дня после установленной даты фактического расчета включительно.

Неиспользование собственником принадлежащего ему общего имущества или отказ от вступления в члены Товарищества собственником с товариществом договора управления на основании для освобождения собственника полностью от обязательных платежей и взносов.

7.7. В случае принятия собственниками решения о вступлении в Товарищество многоквартирным домом, они обязаны возместить расходы по ранее заключенным договорам, произведенным работам, усл

8. Права Товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством РФ договоры управления многоквартирным домом, в том числе иные обязательства по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и иных интересах членов Товарищества.

8.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления и другие установленные настоящим Уставом цели.

8.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы долевые платежи и взносы для каждого собственника в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности в многоквартирном доме.

8.1.4. Определять размеры и порядок внесения членских взносов в фонды товарищества, установленных органами управления соответствующих смет расходов.

8.1.5. Осуществлять по поручению собственников и перечисление обязательных платежей обслуживающим организациям.

8.1.6. Осуществлять

8.1.10. Принимать и осуществлять хранение бухгалтерской, а также иной документации на изменения и дополнения в указанную документацию законодательством РФ.

8.1.11. Выполнять работы для собственников по дому и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности Товариществом хозяйственной деятельности.

8.1.12. Осуществлять страхование имущества Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества.

8.1.13. Передавать по договору материальные выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим

8.1.14. Продавать и передавать во временное имущество, принадлежащее Товариществу.

8.1.15. По решению общего собрания собственников охранную сигнализацию и систему видеонаблюдения на месте

8.1.16. Приобретать средства пожаротушения.

8.1.17. Проводить от имени и за счет собственников опасных производственных объектов (лифтов и т.п.).

8.1.18. В случаях, если это не нарушает интересы собственников помещений в многоквартирном доме, жильцы вправе:

1) предоставлять заинтересованным лицам в пользование часть общего имущества в многоквартирном

2) в соответствии с требованиями законодательства надстраивать, перестраивать часть общего имущества в

3) получать в пользование либо получать или приобретать в собственность собственников помещений в многоквартирном доме для осуществления жилищного строительства, возведения построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями за счет собственников помещений в многоквартирном доме такому дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные от Товарищества действия.

8.2. Товарищество вправе оставлять на своем счете экономии средства. Товарищество вправе возмещать расходы, связанных с оплатой дополнительному содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафовать их в специальные фонды.

8.3. В случае неисполнения собственниками по участию в общих расходах Товарищество вправе в

- строительство дополнительных помещений и многоквартирном доме;

- сдача в аренду, внаем части общего имущества в мног

8.6. На основании решения общего собрания член жилья доход от хозяйственной деятельности товарищес общих расходов или направляется в специальные ф предусмотренные уставом товарищества. Дополнительные на иные цели деятельности товарищества собственни настоящей главой и уставом товарищества.

9. Обязанности Товариществ

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечить выполнение требований зако
Устава.

9.1.2. Представлять законные интересы всех отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими 1 отношениях с органами государственной власти, органам также в суде.

9.1.3. Заключать договоры по управлению домом, имущества в многоквартирном доме с собственниками п доме, не являющимися членами Товарищества.

9.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном зак по договорам.

9.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и т имущества в многоквартирном доме силами Товариществ интересах собственников помещений договора управлен или договоров на выполнение работ и оказание услуг капитальному ремонту общего имущества в много исполнения обязательств по заключенным договорам, технической документации на многоквартирный дом, пл услуг по содержанию, текущему и капитальному р установления фактов невыполнения работ и неоказания услу

9.1.6. Принимать меры, необходимые для пред действий третьих лиц, затрудняющих реализацию владению, пользованию и в установленных за распоряжению общим имуществом или препятствующих

9.1.7. В случае заключения от имени и за сче обслуживающими организациями на отдельные виды раб текущему и капитальному ремонту контролировать ис организациями договорных обязательств.

9.1.12. Вести реестр членов товарищества

9.1.13. Вести бухгалтерскую, статистическую документацию.

9.1.14. Выполнять иные обязанности собственниками полномочий.

9.1.15. Хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;

- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы и приказы правления Товарищества;

- документы делопроизводства Товарищества;

- иные документы.

9.2. Документы Товарищества хранятся в...

10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. Голосовать на общем собрании Товарищества и быть уполномоченным доверенностью.

10.1.2. Избирать и быть избранным членом ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

10.1.3. Получать информацию о деятельности Товарищества.

10.1.4. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

10.1.5. Обжаловать в суд решение общего собрания Товарищества, которое нарушает его права и охраняемые законом интересы.

10.1.6. Вносить предложения по улучшению работы Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.7. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных требований.

10.1.8. Поручать Товариществу заключение возмездных договоров с третьими лицами, а также поручение по заключенным договорам.

10.1.9. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, установленном законодательством РФ и уставом товарищества, обжаловать действия органов управления товарищества.

10.1.10. Предъявлять требования к товариществу о предоставлении услуг и (или) выполняемых работ.

10.1.11. Ознакомиться со следующими документами:

11.1.1. Бережно относиться к общему имуществу : объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на территории.

11.1.2. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества.

11.1.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с целевым назначением.

11.1.4. Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членом Товарищества, правления Товарищества и председателя Товарищества в пределах их полномочий.

11.1.5. Не нарушать права других собственников.

11.1.6. Нессти бремя содержания принадлежащего ему общего имущества.

11.1.7. Своевременно оплачивать взносы и вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

11.1.8. Своевременно извещать Товарищество о своем месте жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в помещении или работающих в нем.

11.1.9. За свой счет осуществлять содержание и ремонт общего имущества в принадлежащем ему помещении и находящегося внутри него оборудования, не являющегося частью общего имущества.

11.1.10. Допускать в помещение руководителей, представителей Товарищества, предприятий и организаций, имеющих право доступа к инженерным сетям, для устранения аварий, осмотра и ремонта приборов учета и контроля.

11.1.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

11.1.12. Участвовать в общих собраниях членом Товарищества.

11.1.13. Принимать необходимые меры по предотвращению повреждения общего имущества.

11.1.14. За свой счет устранять нанесенный им или его имуществом ущерб общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также в принадлежащем члену Товарищества.

11.1.15. Предоставлять Товариществу сведения о содержании принадлежащего ему помещения.

11.1.16. Соблюдать иные, установленные настоящим Уставом Товарищества, требования.

13.1. Высшим органом управления Товарищества членов Товарищества.

13.2. Общее собрание членов Товарищества установлено настоящим Уставом.

13.3. Общее собрание членов Товарищества проводится в форме (совместное присутствие членов Товарищества) или в форме

13.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества может проводиться посредством опроса в письменной форме или на голосование.

13.5. Общее собрание членов Товарищества проводится Правлением Товарищества не менее одного раза в год.

13.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества по инициативе Правления Товарищества, членов Товарищества или ревизионной комиссии.

13.7. Организация общего собрания членов Товарищества

13.7.1. Уведомление о проведении общего собрания собственников недвижимости направляется в письменной форме, которого созывается общее собрание, и вручается в письменной форме или посредством почтового отправления в письменной форме, предусмотренным решением общего собрания собственников недвижимости. Уведомление о проведении общего собрания собственников недвижимости размещается на периметре территории и направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения собрания.

Товарищество не несет ответственность за не явившегося по месту жительства в период проведения собрания членов Товарищества и не предоставившего фактического проживания.

13.7.2. В уведомлении о проведении общего собрания указываются сведения о лице, по инициативе которого проводится собрание, дата, место и время проведения общего собрания, вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией, которая будет представлена на таком собрании, а также вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

13.7.3. Количество голосов, которым обладает член Товарищества, пропорционально площади помещения собственника, пропорционально его доли собственности на общее имущество в данном доме.

13.7.4. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании Товарищества лично или через представителя.

избирается большинством голосов присутствующих на Товариществе или их уполномоченных представителей.

Решение общего собрания членов Товарищества большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества, кроме случаев, предусмотренных п. 13.10 настоящего Устава.

Решение общего собрания, принятое в порядке, установленном и действующим законодательством, являющееся решением членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не участвовали в голосовании независимо от причины, а также для соучастников являющихся членами Товарищества.

13.7.7. На общем собрании членов Товарищества собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества.

13.8. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

13.8.1. Внесение изменений в Устав Товарищества и в новую редакцию.

13.8.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточных ликвидационных балансов.

13.8.3. Избрание членов правления товарищества, ревизора товарищества и в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, досрочное прекращение их полномочий.

13.8.4. Установление размеров обязательных платежей Товарищества.

13.8.5. Утверждение порядка, образования резервов Товарищества, специальных фондов Товарищества (в том числе фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и также утверждение отчетов об использовании таких фондов.

13.8.6. Принятие решения о получении заемных средств Товарищества.

13.8.7. Определение направлений использования средств Товарищества.

13.8.8. Утверждение годового плана содержания общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

13.8.9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества, отчетов о выполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения проверок);

13.8.10. Утверждение годового отчета о деятельности Товарищества.

13.8.14. Определение размера вознаграждения членам при этом числе председателя правления.

13.8.15. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным федеральными законами.

13.9. Общее собрание может также решать вопросы, от правления.

13.10. Решения общего собрания членов Товарищества отнесенным ЖК РФ к компетенции общего собрания п. 13.8. соответствии с п. 2, 6 и 7 части 2 статьи 145 ЖК РФ принимаются третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Вопросам принимаются большинством голосов от общего числа на общем собрании членов Товарищества.

13.11. Члены Товарищества могут голосовать посредством письменной формы.

13.12. Члены Товарищества на общем собрании могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным

13.13. Решение общего собрания членов товарищества о проведении заочного голосования в порядке, установленном ЖК

13.14. В случае отсутствия кворума при проведении Товарищества, решения данного собрания с такой же повесткой путем проведения собрания в форме очно-заочного голосования.

13.15. Принявшими участие в общем собрании товарищества в форме очно-заочного и заочного голосования, считаются члены, которых получены до даты окончания их приема.

13.16. В решении члена товарищества по вопросу голосования, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные "за", "против" или "воздержался".

13.17. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания проводимого в форме заочного голосования, осуществляется оформленных в письменной форме решений членов товарищества поставленным на голосование.

13.18. При голосовании, осуществляемом посредством письменной формы решений членов товарищества по вопросу голосования, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим членом товарищества оставлен только один из возможных вариантов. Оформленные с нарушением данного требования указанные

14.2. Правление Товарищества избирается из общим собранием членов Товарищества на два года и текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к исключитель собрания членов Товарищества.

14.3. Членом правления Товарищества не может Товарищество заключило договор управления многоквартир ревизионной комиссии (ревизор).

14.4. Правление является постоянно действующим Товарищества, подотчетным общему собранию членов состав членов правления Товарищества устанавливается Товарищества и не может быть менее трех членов.

14.5. Исключен.

14.6. Правление Товарищества избирает из сво правления Товарищества.

14.7. В обязанности правления Товарищества входят:

14.7.1. Соблюдение Товариществом действующи требований настоящего Устава.

14.7.2. Контроль за своевременным внесением установленных обязательных платежей и членских взносов.

14.7.3. Составление смет доходов и расхо соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности утверждение общему собранию членов Товарищества.

14.7.4. Управление многоквартирным домом.

14.7.5. Заключение договоров на обслуживание и ремо Товарищества размеры платежей и взносов для каждого соб

14.7.6. Устанавливать на основе принятой сметы дох многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей имущество в многоквартирном доме.

14.7.7. Заключение от имени собственников и за выполнение работ и оказание услуг по содержанию, тек ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предост и прочих услуг.

14.7.8. Прием заявлений о вступлении в члены Тов. него.

14.7.9. Ведение реестра членов Товарищества, а та бухгалтерского учета и отчетности.

14.7.10. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества

14.7.11. Установление и фиксирование фактов неисполнения договорных обя-

- 14.7.18. Установление размера обязательных платежей собственников помещений.
- 14.7.19. Осуществление контроля и требований обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и проч.
- 14.7.20. Организация приемки работ и услуг, выполненных по заключенным договорам.
- 14.7.21. Осуществление проверки технического состояния помещений, бухгалтерской и иной документации.
- 14.7.22. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.
- 14.7.23. Передача технической, бухгалтерской и иной документации новому составу правления, в случае его переизбрания.
- 14.7.24. Выполнение иных обязанностей.
- 14.8. Заседание правления Товарищества созывается не реже 1 раза в квартал.
- 14.9. Члены Товарищества имеют право свободно пользоваться услугами правления, при обсуждении их заявлений, не вмешиваясь в его работу.
- 14.10. Заседание правления признается правомочным, если в нем участвует большинство членов правления.
- Решение правления признается правомочным, если оно принято большинством голосов присутствующих на заседании членов правления.
- 14.11. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденным Уставом порядком расходования.
- 14.12. Члены правления и председатель правления Товарищества несут ответственность за причиненные своим бездействием Товариществу убытки. При этом не несет ответственности член правления, голосовавший против решения правления, которое привело к возникновению убытков Товариществу, или не принимавший участия в его работе.

15. Председатель правления Товарищества избирается на срок два года. Председатель правления Товарищества несет ответственность за выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества.
- Председателем правления Товарищества не может быть лицо, не имеющее доверия к себе.
- 15.2. Председатель правления Товарищества не может быть избран на должность, если он не имеет доверия к себе.

15.5. Председатель правления может быть досрочно
обязанностей общим собранием членов Товарищества.

16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товари

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается
Товарищества на срок не более чем два года.

16.2. В состав ревизионной комиссии не могут
Товарищества, а также их родственники.

16.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем
своего состава избирает председателя.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Проводит не реже одного раза в год ревизии д
деятельности Товарищества.

16.4.2. Представляет общему собранию членов То
по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) от
заключение о смете доходов и расходов Товарищества и
деятельности.

16.4.3. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины
бухгалтерского учета и составления отчетности.

16.4.4. Проверяет использование средств Товарищества по

16.4.5. Проверяет полноту и своевременность уплаты Тов

15.4.6. Представляет общему собранию членов Товарищес
доходов и расходов Товарищества и отчет о финансовой дея
обязательных платежей и взносов.

16.4.7. Отчитывается перед общим собранием членов Т
деятельности.

16.5. Члены ревизионной комиссии (ревизор)
предусмотренную законодательством ответственность за
ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных н
законодательством РФ.

16.6. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

16.6.1. Проверять выполнение правлением Товариществ
правления решений общих собраний членов Товарищества, пр
имущества Товарищества.

16.6.2. Информировать правление Товарищества о резул
обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.

17. Ведение делопроизводства в Товариществе

17.1. Протоколы общих собраний
председателя

18.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством.

19. Права собственников помещений в многоквартирном доме, членами товарищества собственников недвижимости.

19.1. Не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления информацией о деятельности товарищества в порядке и в объеме, который установлен Кодексом и уставом товарищества, которых органов управления товарищества.

19.2. Не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

19.3. Не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) уставные документы товарищества;
- 2) реестр членов товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества;
- 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 5) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний товарищества и ревизионной комиссии товарищества, а также докладные итоги голосования на общем собрании членов товарищества;
- 6) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с данным домом документы;
- 7) иные внутренние документы Товарищества.

20. Заключительные положения

0.1. Устав Товарищества принимается на общем собрании, который в порядке, установленном статьями 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на рассмотрение общего собрания. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся в двух экземплярах, имеющих юридическую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе.

Межрайонный
В Едином
- юридическом
«29»
ОГРН 10
ГРН 10
Экземпляр
в ре
должность уполномоченного
Подпись
М.П.