

«УТВЕРЖДЕН»

Протоколом №1

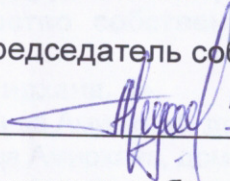
Внеочередного Общего собрания
собственников помещений в

многоквартирном доме № 5

по ул. Амирхана г. Казани

от « 09 » _____ июня 2009г.

Председатель собрания:

 /А. Ю. Трушкин/

Секретарь собрания:

 /Р. М. Вахрушева/

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ**

«Амирхана, 5»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Амирхана, 5» (далее - «Товарищество»), создано решением внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по улице Амирхана г. Казани и их представителей для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения и распоряжения общим имуществом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другим действующим законодательством.

1.2. Полное наименование: **Товарищество собственников жилья «Амирхана, 5»**

Сокращенное наименование: **ТСЖ «Амирхана, 5».**

Место нахождения: 420124, г. Казань, улица Амирхана, дом 5.

Почтовый адрес: 420124, г. Казань, улица Амирхана, дом 5, ТСЖ.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, формой объединения собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом.

1.4. Настоящий Устав разработан в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации и Жилищного кодекса РФ.

1.5. Товарищество является юридическим лицом со дня внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.6. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления

1.7. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом и целями деятельности, предусмотренными настоящим Уставом, а также в пределах, определенных действующим законодательством.

1.8. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, действующим законодательством, а при наличии договоров с органами исполнительной власти и местного самоуправления также и этими договорами.

1.10. Товарищество создается без ограничения срока действия.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- Представление общих интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами
 - Защита прав и интересов членов Товарищества.
- Организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов.
- Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию,

ремонту, эксплуатации и управлению недвижимым имуществом в жилищной сфере Товарищества.

- Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений в многоквартирном доме, общего долевого имущества, а также земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные объекты недвижимости Товарищества.
 - Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации недвижимого имущества; реализация собственниками жилья прав по владению, пользованию и, в установленных законодательством пределах, распоряжению общим долевым имуществом в Товариществе; сохранение и приращение недвижимости в Товариществе собственников жилья.
- Обеспечение согласия членов Товарищества о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью.
- Охрана придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме.
- Организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме. Предоставление услуг по ремонту и обслуживанию автотранспорта собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме.
 - Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.
 - Оформление прав на объекты недвижимости.
 - Содержание и благоустройство придомовой территории.
- Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений.
 - Строительство и реконструкция зданий и сооружений.
 - Содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства.
- Консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества.
- Передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории.
- Оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью.
- Создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула.
 - Ведение реестра собственников и владельцев помещений.
- Проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи.
- Проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в Товариществе;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в Товариществе;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества Товарищества, в том числе парковок, земельных участков.

2.4. По решению общего собрания членов Товарищества доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе целям. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные законом и Уставом Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. В соответствии с предметом и основными целями деятельности Товарищество имеет право:

3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, договор о содержании и ремонте общего имущества, договор об оказании коммунальных услуг и иные договоры в интересах Товарищества и его членов.

3.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели.

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

3.1.4. Выполнять работы для собственников помещений многоквартирного дома и предоставлять им услуги.

3.1.5. Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством.

3.1.6. Передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги.

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

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

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

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

3.2.3. Получать в пользование или приобретать в общую собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.

3.2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих выделенных земельных участков.

3.2.5. Заключать договоры, сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.2.6. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

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

3.3. Товарищество обязано:

3.3.1. Обеспечивать выполнение требований Раздела VI, главы 13 Жилищного кодекса РФ, положений других Федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества.

3.3.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

3.3.3. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, обязательства по договору.

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

3.3.5. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества в многоквартирном доме.

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

3.3.7. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и, в установленных пределах, распоряжения

общим имуществом в многоквартирном доме
3.3.8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат помещения в многоквартирном доме и которые выразили свое волеизъявление об этом путем подачи заявления в правление Товарищества.

4.2. В случае если помещение в многоквартирном доме принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе.

4.3. Членство в товариществе возникает у всех собственников, выразивших в письменном виде свое волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации товарищества в установленном порядке.

4.4. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

4.5. Член товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

4.6. С момента прекращения права собственности члена товарищества на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, членство в товариществе прекращается.

4.7. При реорганизации юридического лица - члена товарищества либо смерти гражданина - члена товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору входят в состав членов товарищества с момента возникновения права собственности на имущество.

4.8. Член товарищества вправе с учетом требований законодательства и устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных действующим законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

4.9. Собственники помещений в многоквартирном доме и иного недвижимого имущества члены товарищества обязаны выполнять законные требования Товарищества.

4.10. Права членов Товарищества

Член товарищества имеет право:

- Самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.
- Участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления товарищества.
- Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
- Возмещать за счет средств товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.
- Получать данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.
- Производить через расчетный счет товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято общим собранием членов товарищества.
- Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.
- Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества.

4.11 Обязанности членов товарищества

Член товарищества обязан:

- Выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов

- товарищества и правления товарищества.
- Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории.
 - Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов товарищества.
 - Содержать находящиеся в его собственности помещения в многоквартирном доме и земельные участки в надлежащем состоянии и осуществлять их текущий ремонт за свой счет.
 - Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.
 - Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.
 - Обеспечить доступ третьим лицам к общему имуществу в многоквартирном доме в случае необходимости поддержания этого имущества в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.
 - Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему помещения в многоквартирном доме в соответствии с договором найма, аренды.
 - Использовать помещения в многоквартирном доме по их назначению с учетом ограничений, установленных уставом товарищества или решением общего собрания членов товарищества.
 - Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом товарищества.

4.12. При вступлении в Товарищество, собственник помещения в многоквартирном доме в течение 10 дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением общего собрания

5. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления товарищества и созывается правлением Товарищества, либо по инициативе одного из членов Товарищества. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов Товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием членов Товарищества.

Помимо Годового общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества.

5.2. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- а) внесение изменений в устав товарищества с последующей регистрацией в установленном законодательством порядке;
- б) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества;
- в) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- г) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;
- д) образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования;
- е) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- ж) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

- з) утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- и) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- к) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание домов, положения об оплате их труда;
- л) определение размера вознаграждения членов правления товарищества;
- м) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество;
- н) принятие решения о заключении Товариществом договоров на сумму более 100000 (Ста тысяч) рублей каждый;
- и) другие вопросы, предусмотренные настоящим Уставом, Жилищным Кодексом или иными федеральными законами.

5.3. Общее собрание членов товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

5.4. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

5.5. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

5.6. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют более половины членов товарищества или их представителей. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

5.7. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами «б», «е», «ж», «м» пункта 5.2. 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.

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

5.9. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решения по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования – передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

5.10. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

5.11. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в доме, в котором создано Товарищество;
- решение по каждому вопросу повестки дня, выраженное формулировкой: «за», «против» или «воздержался».

6. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников домов и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

6.2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества не более чем на два года.

6.3. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества.

6.4. Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества и созывается не реже одного раза в месяц.

6.5. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем. Уведомление о заседании осуществляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения.

6.6. Заседание правления товарищества собственников жилья признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решение правления товарищества собственников жилья оформляется протоколом.

6.7. Обязанности правления товарищества собственников жилья:

- соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- управление имуществом Товарищества или заключение договоров на управление им;
- наем работников для обслуживания общего имущества товарищества и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в Товариществе;
- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- выполнение иных вытекающих из устава Товарищества собственников жилья обязанностей.

6.8. Правление на ближайшем после даты подачи заявления заседании рассматривает соответствующее заявление и выносит решение о приеме собственника в члены Товарищества либо о выходе из членов Товарищества с даты подачи заявления либо с даты, указанной в заявлении.

7. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

7.1. Председатель правления товарищества избирается на 2 года. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

7.2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание общего имущества

8. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

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

8.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;
- представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

9. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

9.1. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом.

9.2. Уменьшение общего имущества в товариществе возможно только с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме путем его реконструкции.

9.3. По решению собственников помещений в многоквартирном доме в товариществе, принятому на общем собрании таких собственников, объекты имущества многоквартирного дома могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

10. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. В собственности товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или придомовой территории.

10.2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

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

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

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

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реорганизация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.2. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

11.3. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

11.5. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

12. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

12.1. Товарищество осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет по нормам, действующим в Российской Федерации.

12.2. Организацию документооборота в Товариществе осуществляет Председатель правления.

12.3. Товарищество собственников жилья в лице Председателя правления осуществляет хранение следующих документов:

- Устав ТСЖ, а также изменения и дополнения к нему, свидетельство о государственной регистрации ТСЖ;
- Протоколы общих собраний и заседаний правления ТСЖ;
- Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- Годовые отчеты, документы бухгалтерского учета, документы бухгалтерской отчетности;
- Заключения ревизионной комиссии (ревизора); аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- Иные документы, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

12.4. Хранимые документы, за исключением документов бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, должны предоставляться для ознакомления членами Товарищества, а Устав Товарищества - любому заинтересованному лицу.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Жилищного кодекса РФ, иных действующих нормативных актов и настоящего Устава

13.2. Государственная регистрация товарищества собственников жилья осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
«24» июля 2009
ОГРН 1091690032257
Должность *уполномоченный*
Подпись *[подпись]*
М.П. *[подпись]*
Экземпляр документа хранится



В район государственного
прокуратуры, информации
№ (проект) № 206
[подпись] / [подпись] А.И.