

УТВЕРЖДЕН
Протоколом № 1
общего собрания
собственников помещений
в многоквартирном доме
от 05.09.2009 г.



Председатель ТСЖ «Надежда»
Горшков А.С.

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ,
« Надежда »**

г. Урюпинск
2009 г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Надежда», именуемое в дальнейшем «Товарищество», образовано на базе многоквартирных домов по адресу: г. Урюпинск, ул. Штеменко, д. 5 А, ул. Штеменко, д. 7 в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 года № 189 – ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», Жилищного кодекса РФ для управления многоквартирными домами. В дальнейшем в состав Товарищества могут быть включены собственники помещений в многоквартирных домах в границах городского квартала, ограниченного улицами Л.Чайкиной, Штеменко и переулками Ульяновский, Ермолова. Включение в состав и выход из состава товарищества собственников жилья помещений одного или нескольких многоквартирных домов не является реорганизацией товарищества, не влечет ликвидации товарищества и не требует перерегистрации учредительных документов товарищества.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья «Надежда».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

ТСЖ «Надежда».

1.4. Место нахождения Товарищества:

403113, Волгоградская область, г. Урюпинск, ул. Штеменко, дом 5 А, кв 25.

1.5. Почтовый адрес Товарищества:

403113, Волгоградская область, г. Урюпинск, ул. Штеменко, дом 5 А, кв 25.

1.6. Место нахождения исполнительного органа Товарищества:

403113, Волгоградская область, г. Урюпинск, ул. Штеменко, дом 5 А, кв 25

1.7. Товарищество собственников жилья (далее Товарищество) создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.10. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

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

1.12. 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, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде. В договорных отношениях ТСЖ выступает на условиях представительства (ст. 182 ГК РФ) в силу полномочия, основанного на указании закона (ЖК РФ). Представительство в равной степени распространяется на всех собственников – как членов, так и не членов ТСЖ.

1.13. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде. В договорных отношениях ТСЖ выступает на условиях представительства (ст. 182 ГК РФ) в силу полномочия, основанного на указании закона, а именно п.8 ст. 138 ЖК РФ. Представительство в равной степени распространяется на всех собственников – как членов, так и не членов ТСЖ.

1.14. Решение о создании Товарищества или вступление в состав Товарищества принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

1.15. Уменьшение размера общего имущества в каждом многоквартирном доме товарищества возможно только с согласия собственников помещений этого дома. Уменьшение размера общего имущества, принадлежащего товариществу в целом, возможно только с согласия собственников помещений во всех многоквартирных домах товарищества.

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 «Надежда», являющееся основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме или многоквартирных домах, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме или многоквартирных домах (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса или комплексов, владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме или многоквартирных домах.

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 жилого и нежилого помещения, вступивший в установленном порядке в товарищество.

Членские взносы – регулярно (ежемесячно) вносимые взносы (обязательные платежи) членом Товарищества обеспечивающие покрытие расходов Товарищества при осуществлении им уставной деятельности.

Взносы собственников (не членом ТСЖ) – регулярно (ежемесячно) вносимые взносы (обязательные платежи) не членом Товарищества обеспечивающие покрытие расходов от совместной деятельности с Товариществом при осуществлении им уставной деятельности.

Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Помещение – часть многоквартирного дома (в том числе 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 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 удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме

межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие 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 и 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 соотношение площади помещения к 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 (в том числе поставке бытового газа в баллонах), отоплению (теплоснабжению, в том числе поставке твердого топлива при наличии печного отопления).

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

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

Услуги по содержанию общего имущества - услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающими организациями собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся помещениями собственника 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. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями собственников помещений, установленными ими на общем собрании таких собственников.

Текущий ремонт общего имущества - 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 земельного участка.

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 собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цель и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

- Совместное, с не членами Товарищества, управление комплексом недвижимого имущества (общим имуществом) в многоквартирном доме или многоквартирных домах;
- обеспечение эксплуатации многоквартирного дома или многоквартирных домов:
 - заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом;
 - заключение в интересах собственников помещений договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме или многоквартирных домах;
 - контроль исполнения обязательств по заключенным договорам;
 - ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом (многоквартирные дома);
 - планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;
 - установление фактов невыполнения работ и не оказания услуг;
- владение, пользование и, в установленных законодательством РФ пределах, распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме (многоквартирных домах);
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в судебных, государственных и муниципальных органах;
- улучшение условий проживания собственников помещений;
- сохранение и приращение общего имущества;
- модернизация общего имущества.

3.2. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим уставом.

Доходы, получаемые товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежат распределению между членами товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества либо общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может осуществлять управление многоквартирным домом (многоквартирными домами),

содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах) штатными сотрудниками правления Товарищества.

3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений для улучшения условий их проживания (консультационные услуги, услуги интернет связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных уставом целей).

3.5. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья.

3.6. Товарищество ведет раздельный учет поступлений и затрат по каждому многоквартирному дому товарищества и по товариществу в целом.

3.7. Годовой план финансовой деятельности товарищества формируется по каждому многоквартирному дому в зависимости от доходов, поступающих на субсчет этого дома, и решения домового комитета о направлениях расходования этих средств. Часть средств каждого многоквартирного дома направляется на содержания правления и служб ТСЖ и создание специальных фондов в проценте от общей суммы доходов, установленном общим собранием (конференцией) собственников помещений многоквартирных домов товарищества. Общее собрание собственников помещений каждого многоквартирного дома принимает финансовый план по своему дому в отношении расходования средств, остающихся в распоряжении этого дома.

3.8. Сводный годовой план финансовой деятельности товарищества утверждает ежегодная конференция товарищества, которая определяет обязанности домовладельцев в отношении регулярных платежей, взносов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

3.9. Доля в праве общей собственности на общее имущество в каждом многоквартирном доме товарищества рассчитывается по каждому дому в отдельности. Указанные доли определяют количество голосов, которыми владеет каждый собственник помещения, из расчета 1 голос на 10 кв. метров общей площади принадлежащего ему помещения. Одновременно рассчитываются коэффициенты удельного веса общей площади каждого дома в сумме общих площадей всех домов товарищества. Указанные коэффициенты определяют представительство собственников помещений каждого дома в органах управления и ревизионной комиссии товарищества и являются поправочными при расчете голосов каждого члена товарищества на конференции.

4. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме. Обязательные платежи членов Товарищества

4.1. Члену Товарищества принадлежит на праве собственности жилое и/или нежилое помещение. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.

4.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных

требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

4.3. Член Товарищества вправе осуществить переустройство и/или перепланировку принадлежащего ему помещения только по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Жилое помещение может быть переведено в нежилое, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

4.4. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции, помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество, не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника помещения.

При переходе права собственности на помещение, доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

4.5. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится по согласию собственников, достигнутому в соответствии с установленной настоящим уставом процедурой принятия решения общего собрания членов Товарищества либо путем получения их согласия в письменной форме.

4.6. Часть общего имущества может быть передана Товариществом в пользование любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. Передача в пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по согласию собственников, достигнутому в соответствии с установленной настоящим Уставом процедурой принятия решения общего собрания членов Товарищества либо путем получения их согласия в письменной форме.

Пользование заинтересованным лицом общим имуществом не должно нарушать права и законные интересы собственников, в том числе ограничивать права самостоятельного пользования общим имуществом, превышать допустимые пределы установленных нормативов и эксплуатационных требований: вибрации, звуко-, теплоизоляции в помещениях собственников.

4.7. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по согласию между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками, достигнутому в соответствии с установленной настоящим уставом процедурой принятия решения общего собрания членов Товарищества либо путем получения их согласия в письменной форме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

4.8. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

4.9. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее – членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения собственники обязаны оплачивать за капитальный ремонт.

Кроме того, собственники обязаны оплачивать коммунальные услуги.

Члены Товарищества обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемых им счетов-квитанций в порядке, установленном правлением Товарищества. Сбор и перечисление Товариществом обязательных платежей собственников помещений осуществляется по поручению таких собственников.

Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлено Товариществом в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений не являющимися членами Товарищества.

Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного или муниципального жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлено Товариществом в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственником государственного или муниципального жилищного фонда.

Собственники и лица пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом, либо отказ от вступления в члены Товарищества не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

4.10. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Товарищества по ранее заключенным договорам.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления, являющиеся собственниками помещений.

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в члены Товарищества.

Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на

помещения в результате предусмотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью.

При создании Товарищества, членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление об этом и уплативших вступительный взнос, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

5.3. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в правление Товарищества.

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица – собственника помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

5.5. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них.

5.6. Приём в Товарищество новых членов производится правлением по их заявлению. Исключение из членов Товарищества производится на общем собрании членов Товарищества по представлению правления (председателя правления) Товарищества.

6. Средства и имущество Товарищества

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома (многоквартирных домах), приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

6.2. Средства Товарищества состоят из:

- членских взносов;
- вступительных взносов;
- взносов собственников не являющихся членами Товарищества на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- обязательных платежей (плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плата за коммунальные услуги);
- платежей собственников на проведение капитального ремонта общего имущества, в случае принятия собственниками помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника;
- доходов от предпринимательской деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального имущества, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством РФ случаях;
- прочих поступлений.

6.3. По решению общего собрания членов Товарищества, Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные его уставом.

7. Права Товарищества

7.1. Товарищество имеет право:

- 7.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах), договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества;
- 7.1.2. определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах), затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные уставом Товарищества цели;
- 7.1.3. определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей;
- 7.1.4. осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;
- 7.1.5. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, включая размер членских взносов для членов Товарищества;
- 7.1.6. осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключить с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;
- 7.1.7. осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 7.1.8. подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение;
- 7.1.9. осуществлять проверку технического состояния общего имущества;
- 7.1.10. принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом (многоквартирных домов), вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 7.1.11. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом предпринимательской деятельности;
- 7.1.12. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ;
- 7.1.13. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 7.1.14. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- 7.1.15. устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.);
- 7.1.16. составлять перечень общего имущества;
- 7.1.17. приобретать средства пожаротушения;

- 7.1.18. проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (газовой котельной и т.п.);
- 7.1.19. осуществлять страхование имущества товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов товарищества;
- 7.1.20. в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья вправе:
- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
 - 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах);
 - 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
 - 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
 - 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.
- 7.2. Товарищество вправе, оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.
- 7.3. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 7.4. Товарищество вправе информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

8. Обязанности Товарищества

- 8.1. Товарищество обязано:
- 8.1.1. обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего устава;
 - 8.1.2. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;
 - 8.1.3. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах) с собственниками помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), не являющимися членами товарищества;
 - 8.1.4. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
 - 8.1.5. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем: заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах), контроля исполнения обязательств по заключенным

договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом (многоквартирные дома), планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и не оказания услуг;

8.1.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому;

8.1.7. в случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту, контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств;

8.1.8. осуществлять контроль за правильностью начисления управляющей организацией или ЕИРКЦ размеров обязательных платежей собственникам помещений;

8.1.9. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

8.1.10. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества;

8.1.11. осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;

8.1.12. устанавливать и актировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;

8.1.13. устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;

8.1.14. осуществлять контроль за использованием членами Товариществ принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;

8.1.15. информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества;

8.1.16. осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;

8.1.17. осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб членов Товарищества на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

8.1.18. выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;

8.1.19. исполнять поручения членов Товарищества в рамках уставной деятельности;

8.1.20. вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию;

8.1.21. выполнять иные обязанности в пределах предоставленных Собственниками полномочий;

8.1.22. хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы правления, приказы исполнительного органа Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
- делопроизводство Товарищества;

- акты ревизионной проверки или заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

8.2. Товарищество хранит документы, по месту нахождения своего исполнительного органа.

9. Права Членов Товарищества

9.1. Член Товарищества имеет право:

9.1.1. самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением;

9.1.2. участвовать в общем собрании членов Товарищества и голосовать лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью;

9.1.3. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

9.1.4. получать информацию о деятельности органов управления Товарищества через его органы контроля;

9.1.5. добровольно выйти из состава членов Товарищества;

9.1.6. обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые не соответствуют законодательству РФ и нарушают его права и охраняемые законом интересы;

9.1.7. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

9.1.8. осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства РФ, санитарных, противопожарных и иных правил и норм;

9.1.9. поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договора с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам;

9.1.10. осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

10. Обязанности Членов Товарищества

10.1. Член Товарищества обязан:

10.1.1. бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома (многоквартирных домах), объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям;

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

10.1.3. использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;

10.1.4. выполнять требования настоящего устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества;

10.1.5. не нарушать права других собственников;

10.1.6. нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества;

10.1.7. своевременно оплачивать членские взносы, налоги и обязательные платежи: плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

10.1.8. своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию (управляющего) о своем временном отсутствии по месту жительства, а

также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;

10.1.9. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

10.1.10. допускать в помещение должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

10.1.11. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

10.1.12. участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

10.1.13. принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

10.1.14. предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации (управляющему) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;

10.1.15. за свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества;

10.1.16. предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему Помещения;

10.1.17. знакомиться с информацией, вывешиваемой Товариществом в местах общего пользования;

10.1.18. соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

11. Органы управления и контроля Товарищества

11.1. Органами управления Товарищества являются:

- конференция членов товарищества;

- правление товарищества;

- общее собрание членов товарищества каждого многоквартирного дома, управляемого товариществом.

11.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

11.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

11.4. Контроль за работой правления Товарищества, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12. Общее собрание Членов Товарищества

12.1. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим уставом.

12.2. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в форме совместного присутствия или в форме опроса (заочного голосования).

12.3. Общее собрание членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;

10.1.9. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

10.1.10. допускать в помещение должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

10.1.11. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

10.1.12. участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

10.1.13. принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

10.1.14. предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации (управляющему) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;

10.1.15. за свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества;

10.1.16. предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему Помещения;

10.1.17. знакомиться с информацией, вывешиваемой Товариществом в местах общего пользования;

10.1.18. соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

11. Органы управления и контроля Товарищества

11.1. Органами управления Товарищества являются:

- конференция членов товарищества;

- правление товарищества;

- общее собрание членов товарищества каждого многоквартирного дома, управляемого товариществом.

11.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

11.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

11.4. Контроль за работой правления Товарищества, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12. Общее собрание Членов Товарищества

12.1. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим уставом.

12.2. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в форме совместного присутствия или в форме опроса (заочного голосования).

12.3. Общее собрание членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

12.4. Общее собрание членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества.

12.5. Общее собрание членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) проводится в соответствии с Порядком проведения общего собрания членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования), утвержденного общим собранием членов Товарищества, а в случае его отсутствия в соответствии с порядком, проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, предусмотренным Жилищным кодексом РФ.

12.6. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания финансового года.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, не менее 10 членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

12.7. Организация общего собрания членов Товарищества:

12.7.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, вывешивается правлением Товарищества в местах общего пользования доступных для всех собственников (вход в подъезд, доска объявлений).

По просьбе члена Товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

Товарищество не несет ответственность за неуведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации проведения и проведения общего собрания членов Товарищества.

12.7.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, дата, место и время проведения общего собрания и выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

12.7.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

12.7.4. Общее количество голосов членов Товарищества устанавливается в размере - 1000. *12000 - 1,21%*

12.7.5. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

12.7.6. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично, либо через уполномоченное им лицо (представитель). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной председателем Товарищества.

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

В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.

12.7.8. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия - один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц собрание ведет председатель собрания, который избирается

большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

Решение общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 12.10. настоящего устава.

Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим уставом и действующим законодательством, является обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений не являющихся членами Товарищества.

12.8. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 12.8.1. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 12.8.2. принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества;
- 12.8.3. предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом;
- 12.8.4. принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества;
- 12.8.5. принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 12.8.6. предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме;
- 12.8.7. принятие решений о сдаче в аренду части общего имущества в многоквартирном доме;
- 12.8.8. принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме;
- 12.8.9. внесение изменений и дополнений в устав Товарищества;
- 12.8.10. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 12.8.11. передача управляющей организации или управляющему части полномочий по управлению многоквартирным домом;
- 12.8.12. избрание членов правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);
- 12.8.13. утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах), перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости;
- 12.8.14. установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;
- 12.8.15. образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества;
- 12.8.16. утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- 12.8.17. рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);
- 12.8.18. принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда;
- 12.8.19. определение размера вознаграждения членам правления Товарищества;

12.8.20. исключение из членов Товарищества;

12.8.21. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления;

12.8.22. утверждение отчетов правления Товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссии сведений об ознакомлении правлением Товарищества с данным заключением;

12.8.23. конференция товарищества принимает ^{по согласованию} по согласованию с общими собраниями членов товарищества по каждому многоквартирному дому товарищества. Методика согласования может определяться "Положением о порядке созыва и проведения конференции членов товарищества", утверждаемым конференцией членов товарищества.

12.8.24. другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.

12.9. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

12.10. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п. 12.8.1. - 12.8.8. настоящего устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

12.11. Члены Товарищества могут голосовать посредством опроса в письменной форме или голосовать по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений и решаемых вопросов.

12.12. Члены Товарищества на общем собрании членов Товарищества могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.

13. Правление Товарищества

13.1. Состав правления товарищества формируется из представителей каждого многоквартирного дома товарищества с учетом значимости каждого дома в составе товарищества. Председатели домовых комитетов всех многоквартирных домов товарищества, избранные на общих собраниях членов товарищества каждого дома, входят в состав правления по должности и выполняют функции заместителей председателя правления по своему дому.

13.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

По истечении срока действия полномочий правления Товарищества, их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборочного общего собрания членов Товарищества.

13.3. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее трех членов.

В состав правления Товарищества не могут входить супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги) членов правления Товарищества.

13.4. Выборы членов правления Товарищества могут быть проведены открытым или тайным голосованием.

13.5. Первое заседание правления Товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены правления. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления Товарищества.

13.6. **В обязанности правления** Товарищества входят:

13.6.1. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

13.6.2. соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава;

13.6.3. контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и членских взносов;

13.6.4. составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, предоставление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

13.6.5. управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им;

13.6.6. заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества;

13.6.7. прием в Товарищество новых членов;

13.6.8. наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома;

13.6.9. заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг;

13.6.10. ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

13.6.11. созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

13.6.12. заключение трудового договора с председателем правления Товарищества;

13.6.13. установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;

13.6.14. установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

13.6.15. хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;

13.6.16. выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;

13.6.17. ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности;

13.6.18. рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;

13.6.19. разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, перечней дополнительных работ, а также расчет их стоимости;

13.6.20. расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;

13.6.21. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

13.6.22. осуществление приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

13.6.23. осуществление по поручению собственников помещений: начислений, сбор, перечисление и перерасчет обязательных и иных платежей, а также взносов собственников, своими силами либо путем привлечения третьих лиц;

13.6.24. осуществление проверки технического состояния общего имущества;

13.6.25. реализация мероприятий по ресурсосбережению;

13.6.26. прекращение полномочий председателя правления и выборы нового;

13.6.27. выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

13.7. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

13.8. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

13.9. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.

Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества. Решение правления оформляется протоколом.

13.10. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим уставом порядке сметой расходов Товарищества.

13.11. Члены правления и председатель правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

14. Председатель правления Товарищества

14.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на срок два года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

14.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, одобренные правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда.

14.3. Председатель правления Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

14.4. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору, аудитору) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

14.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

14.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или правлением.

15. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

15.1. Состав ревизионной комиссии товарищества формируется из представителей каждого многоквартирного дома товарищества с учетом значимости каждого дома в составе товарищества. Председатели домовых комитетов всех многоквартирных домов товарищества, избранные на общих собраниях членов товарищества каждого дома, входят в состав правления по должности и выполняют функции заместителей председателя правления по своему дому.

15.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более, чем на два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности.

15.3. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

15.4. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя. При выборе председателя ревизионной комиссии или ревизора предпочтение отдавать лицам, имеющим экономическое или бухгалтерское образование.

15.5. Ревизионная комиссия (ревизор):

- регулярно контролирует исполнение сметы расходов Товарищества и правильность начисления всех членских взносов, обязательных и иных платежей;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

15.6. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

15.7. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и законодательством РФ.

15.8. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

15.8.1. проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;

15.8.2. осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию большинства членов правления Товарищества;

15.8.3. предоставлять отчет о результатах ревизии на общее собрание членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет предоставляется на общее собрание членов Товарищества только после ознакомления с ним правления Товарищества;

15.8.4. информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества;

15.8.5. контролировать своевременность рассмотрения правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества.

15.9. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членами правления Товарищества и председателя правления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества либо обратиться в правоохранительные органы или в суд.

15.10. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора) может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности, если это предусмотрено законодательством.

16. Ведение делопроизводства в Товариществе

16.1. Протоколы общих собраний Членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

16.2. В случае принятия решения о поименном голосовании постоянно хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования.

16.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме подписываются председателем правления Товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии

(ревизор) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

16.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

17. Прекращение деятельности Товарищества

17.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.

17.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

17.3. Товарищество ликвидируется:

17.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества в случае физического уничтожения многоквартирного дома.

17.3.2. По решению общего собрания членов Товарищества в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом.

17.3.3. В случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

17.3.3. По решению суда.

17.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в архив, на территории, которой расположено Товарищество.

18. Заключительные положения

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

18.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему уставу вносятся на основании решения общего собрания. Изменения и дополнения к настоящему уставу подлежат государственной регистрации.

18.3. Расходы по образованию и регистрации Товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений, пропорционально их доли в праве общей собственности на общее имущество.

18.4. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

Магистральная ИФНС России
№17 по Волгоградской области
в Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
- 04 - июня 2009 г.
ОГРН: 1043454000715

Экземпляр хранится в
регистрационном органе
Иван Иванович
Шенников
Александр Р.В.
(Подпись руководителя ИФНС)

И.П.:



В документе
применовано и
протировано
21 (двадцать один) лист
Горшков А.С.