

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов

ТСЖ «Рублевское шоссе, 18-1»

Протокол № ____ от «____» _____ 2012 г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Рублевское шоссе, 18-1»

Москва 2012г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Рублевское шоссе, 18-1», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и их представителей (протокол № 1 от «12» марта 2008г.) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме по адресу: 121615, город Москва, Рублевское шоссе, дом 18, корпус 1, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, федеральными законами, законами и правовыми актами города Москвы, настоящим Уставом.

1.2. Настоящий Устав является новой редакцией Устава ТСЖ «Рублевское шоссе, 18-1».

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «Рублевское шоссе, 18-1».

1.4. Сокращённое наименование Товарищества на русском языке: ТСЖ «Рублевское шоссе, 18-1».

1.5. Место нахождения Товарищества (фактический адрес): 121615, г. Москва, Рублевское шоссе, дом 18, корпус 1.

1.6. Почтовый адрес Товарищества: 121615, г. Москва, Рублевское шоссе, дом 18, корпус 1.

Место нахождения исполнительного органа Товарищества: 121615, г. Москва, Рублевское шоссе, дом 18, корпус 1.

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

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчётный 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. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

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.

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 «Рублевское шоссе, 18-1» - некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и настоящим Уставом помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Собственник – собственник жилого/ и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в Общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме.

Член товарищества - собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество собственников жилья «Рублевское шоссе, 18-1».

Многоквартирный дом - дом, расположенный по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, дом 18, корпус 1, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок (в установленных границах) и расположенное на нем жилое здание, включающее жилые и нежилые помещения, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

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

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

Общее имущество - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки 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, а также иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений, либо общем собрании членов Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как отношение 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, отоплению (теплоснабжению).

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

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

Управление Многоквартирным домом – совершение действий, направленных на обеспечение безопасных и благоприятных условий проживания, обеспечения Содержания и ремонта и организацию обеспечения Собственников коммунальными и прочими услугами от имени и за счет Собственников.

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

соответствии с требованиями членов товариществ, установленными ими на их общем собрании.

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

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

Плата за жилое помещение – платеж, взимаемый с Собственника за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем. В случае принятия Собственниками решения о проведении Капитального ремонта и установления перечня работ по Капитальному ремонту и сроков их проведения, а также размера платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника, плата за жилое помещение для Собственника будет включать плату за Капитальный ремонт (отдельной строкой), установленную из расчета за 1 кв.метр общей площади жилого/нежилого помещения.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цели и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

3.1.1. Управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме.

3.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Товарищества, либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объёмов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

3.1.4. Обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг.

3.1.5. Владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

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

3.1.7. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления.

3.1.8. Улучшение условий проживания собственников помещений.

3.1.9. Сохранение и приращение общего имущества.

3.1.10. Модернизация общего имущества.

3.1.11. Организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции), при принятии такого решения общим собранием собственников помещений или членов Товарищества.

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 хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

3.3. Товарищество может осуществлять:

- управление многоквартирным домом;
- содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества.

3.4. Товарищество может оказывать платные услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечения услугами интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещённые законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

3.5. Товарищество собственников жилья ведёт реестр членов ТСЖ.

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

4.1. Собственник жилого и/или нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается 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, утверждёнными Постановлением Правительства РФ.

Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ и действующим законодательством.

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

4.3. 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 помещений 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 указанное помещение, в натуре не выделяема.

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

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения, измеренного в квадратных метрах площади.

4.4. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления помещения иного использования производится с согласия всех собственников, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.5. Часть общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания Товарищества, принятому в соответствии с настоящим Уставом.

4.6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременён 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 соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками на основании решения общего собрания собственников. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

4.7. Член Товарищества обязан за свой счёт осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками помещений, а также органы государственной власти, представляющие интересы собственника - города Москвы.

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в Товарищество. Членами ТСЖ являются собственники, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения в многоквартирном доме.

Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, которым перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством РФ следок с недвижимостью на основании их заявления о вступлении в члены Товарищества.

Интересы собственника может представлять один из членов семьи (жена, муж, родители, дети) на основании доверенности собственника жилья. Представительство по доверенности не влечёт за собой увеличения общего количества голосов.

При создании Товарищества членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших своё 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 законные представители 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 члены Товарищества производится правлением Товарищества по заявлению собственника помещения.

6. Средства и имущество Товарищества

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

6.2. Средства Товарищества состоят из:

- Вступительных взносов членов Товарищества.
- Членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов.
- Обязательных платежей членов Товарищества.
- Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме; в том числе на создание специальных фондов.
- Платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества, в случае принятия на общем собрании собственников помещений или членов Товарищества решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника.
- Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.
- Бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных слуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством Российской Федерации и города Москвы случаях.
- Прочих поступлений.

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

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановления и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;
- оборудования и содержания детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- обустройства и содержания стоянок автотранспорта;
- благоустройства и озеленения придомовой территории;
- строительства объектов общего имущества;
- оплаты юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
- другие цели.

6.4. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества и других источников.

Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

7. Обязательные платежи членов Товарищества

7.1. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, обязаны нести расходы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее членские взносы), в размере, установленном решениями общих собраний членов Товарищества.

7.2. В случае принятия собственниками или членами Товарищества 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 капитальный ремонт.

7.3. Члены Товарищества обязаны оплачивать коммунальные услуги.

7.4. 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 выставяемого им счета-квитанции в порядке, установленном правлением Товарищества.

7.5. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлено в договоре управления с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества.

7.6. Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном

Правлением Товарищества, если иное не установлено в договоре управления с собственником государственного жилищного фонда.

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

Не использование 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.

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

7.9. В случае невыполнения собственником жилья или нанимателем по договору социального найма обязательств по уплате целевых сборов и услуг сторонних организаций, Товарищество направляет должнику досудебную претензию. А затем направляет исковое заявление в суд и по месту жительства Ответчика.

8. Права Товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

- Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

- Определять смету Доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели.

- Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товариществом меры 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.

- Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей.

- Осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации и/или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.

- Осуществлять самостоятельно подбор управляющей или обслуживающих ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счёт собственников помещений.
- Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.
- Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчёт расходов на его проведение.
- Осуществлять организацию проверки технического состояния общего имущества специалистами.
- Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.
- Выполнять возмездные работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им платные услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности.
- Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ.
- Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.
- Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
- Сохранять и приращивать, а также модернизировать общее имущество.
- Проводить от имени и за счёт собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифтов и т.п.).
- Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению Общего собрания членов Товарищества.
- Информировать заинтересованные организации о проведении общих собраний членов Товарищества, а также их итогах, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

- 1) предоставлять за плату заинтересованным лицам 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;
- 3) получать в пользование, либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

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

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

8.2. 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 деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.

8.3. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

8.4. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

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

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

- сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме.

9. Обязанности Товарищества

9.1. Товарищество обязано:

9.2. Обеспечивать выполнение требований законодательства РФ и настоящего Устава.

9.3. Представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

9.4. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ.

9.5. Заключать договоры управления с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

- 9.6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.
- 9.7. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества и/или путем заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и не оказания услуг.
- 9.8. 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.
- 9.9. 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.
- 9.10. Осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги.
- 9.11. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
- 9.12. 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, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества.
- 9.13. Осуществлять приёмку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать Акты выполненных работ и оказанных услуг.
- 9.14. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.
- 9.15. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений.
- 9.16. Осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме.
- 9.17. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном устройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

9.18. Осуществлять приём и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

9.19. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий.

9.20. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.

9.21. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в соответствующие органы исполнительной власти.

Реестр членов товарищества должен содержать сведения:

- позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними;

- о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.;

9.22. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесённых в устав товарищества изменений, заверенные председателем Товарищества и секретарём общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарём общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

9.23. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственникам полномочий.

9.24. Хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;

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

- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;

- документы делопроизводства Товарищества;

- акты ревизионных проверок или заключений 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.

9.25. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

9.26. Документы Товарищества хранятся в Правлении Товарищества.

10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.2. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного надлежаще оформленной доверенностью.

10.3. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.

10.4. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества.

10.5. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

10.6. Обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение Правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

10.7. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению остатков в работе его органов.

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

10.9. Поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счёт возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключённым договорам.

11. Обязанности членов Товарищества

11.1. Член Товарищества обязан:

11.2. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории.

11.3. 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.

11.4. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением.

11.5. Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества и Председателя Правления Товарищества в пределах их полномочий.

11.6. Не нарушать права других собственников.

11.7. Нести бремя содержания принадлежащего ему помещения, общего имущества.

11.8. Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги.

11.9. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию, о своём временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем.

11.10. За свой счёт осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу.

11.11. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право ведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для ведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учёта и контроля.

11.12. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

11.13. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

11.14. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

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

11.16. За свой счёт устранять нанесённый им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества.

11.17. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения.

11.18. Соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

12. Органы управления и контроля Товарищества

12.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества.
- Правление Товарищества.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий правления и председателя Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований

настоящего Устава и решений их собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

13. Общее собрание членов Товарищества

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

13.2. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

13.3. Общее собрание членов Товарищества проводится в порядке, предусмотренном действующим законодательством: в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества) или в форме заочного голосования.

13.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

13.5. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесённым к компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.6. Голосование на общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путём принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

13.7. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 90 (девяносто) дней после окончания финансового года.

13.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления Товарищества, Председателя Правления, членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

13.9 Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества:

13.9.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

- направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку и/или посредством почтового уведомления;

- размещается на информационных стендах ТСЖ, расположенных в холлах первых этажей подъездов многоквартирного дома, а так же на сайте ТСЖ.

Уведомление направляется и/или размещается не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания..

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

Товарищество не несёт ответственность за не уведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания.

13.9.2. 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, форма проведения общего собрания (очное или заочное), 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.

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

13.9.4. 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.

13.9.5. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично, либо уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

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

В случае, если при проведении общего собрания членов ТСЖ путём совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в п.13.9.6. Устава кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов ТСЖ с такой же повесткой могут быть приняты путём проведения заочного голосования (передачи в место и по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов ТСЖ, оформленных в письменной форме бюллетеней для голосования собственников по вопросам, поставленным на голосование).

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

13.9.7. Общее собрание ведёт председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия - один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц, их отказа, собрание ведёт председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

13.9.8. Решение общего собрания членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 13.13. настоящего Устава.

13.9.9. 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 участие в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений, не являющихся членами Товарищества.

13.9.10. На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голосования.

13.11. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

13.11.1. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, принятие решения о назначении ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

13.11.2. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение устава в новой редакции.

13.11.3. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, также председателя правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

13.11.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

13.11.5. Утверждение порядка образования Резервного фонда Товарищества, иных специализированных фондов Товарищества (в том числе Фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использовании, а также утверждение отчётов об использовании таких фондов;

13.11.6. Принятие решения о получении заёмных средств, в том числе банковских кредитов.

13.11.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

13.11.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчёта о выполнении такого плана.

13.11.9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчётов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

13.11.10. Утверждение годового отчёта о деятельности правления Товарищества.

13.11.11. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества.

13.11.12. Рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

13.11.13. Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

13.11.14. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества.

13.11.15. Принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества.

13.11.16. Принятие решений о приобретении, строительстве, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества.

13.11.17. Предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме, в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников.

13.11.18. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.

13.11.19. Принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме.

13.11.20. Передача управляющей организации полномочий по управлению многоквартирным домом.

13.11.21. Другие вопросы, отнесённые действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.12. Общее собрание может также решать вопросы, отнесённые к компетенции правления.

13.13. По вопросам, отнесённым к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п.13.11.1, 13.11.6, 13.11.7. настоящего Устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

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

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

14. Правление Товарищества

14.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества в количестве трёх человек на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

По истечении срока действия полномочий правления Товарищества, данные полномочия сохраняются до проведения общего выборного собрания членов Товарищества в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

14.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчётным общему Собранию членов Товарищества.

14.3. В обязанности правления Товарищества входят:

14.5.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава.

14.5.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

14.5.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчётов финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

14.5.4. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им.

14.5.5. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома.

14.5.6. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

14.5.7. Ведение реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности.

14.5.8. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества.

14.5.9. Приём заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него.

14.5.10. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов.

14.5.11. Установление фактов причинения вреда имуществу собственности.

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

14.5.13. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий.

14.5.14. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.

14.5.15. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчёт стоимости работ.

14.5.16. Расчёт размеров обязательных платежей, платы за жилое/нежилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества.

14.5.17. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

14.5.19. Организация приёмки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключённым договорам.

14.5.18. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

14.5.19. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

14.5.20. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому правлению. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дом передаётся ликвидационной комиссией или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании собственнику помещения.

14.5.21. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

14.6. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

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

14.8. 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.

14.9. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счёте в банке, в соответствии с утверждённой в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества.

14.10. Члены правления и председатель правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причинённые 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 участие в голосовании по этому вопросу.

14.11. Члены правления осуществляют принятие действенных мер по отношению к должникам и нарушителям порядка в жилом комплексе.

15. Председатель правления Товарищества

15.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на срок два года на общем собрании членов Товарищества. 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.

15.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платёжные 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.

15.3. 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.

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

15.5. В случае если общее собрание членов Товарищества по каким-либо причинам не состоялось, то обязанности Председателя Правления сохраняются за ранее избранным Председателем Правления Товарищества до принятия решения о выборе председателя правления Товарищества на общем собрании членов Товарищества.

15.6. Председатель правления может быть досрочно освобождён от исполнения обязанностей Общим собранием членов Товарищества, в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу.

16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

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

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

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Контролирует деятельность правления Товарищества и его председателя, а также проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

16.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете расходов Товарищества, годовому отчёту и размерах обязательных платежей и членских взносов.

16.4.3. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учёта и составление отчётности.

16.4.4. Проверяет использование средств Товарищества по назначению.

16.4.5. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчётных и кредитных операций.

16.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

16.4.7. Проверяет обоснованность произведённых затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.

16.4.8. Проверяет расчёты по оплате труда и прочие расчёты с физическими лицами.

16.4.9. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.

16.4.10. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

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

16.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

16.6.1. 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.

16.6.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению собрания членов Товарищества, либо по требованию членов правления Товарищества.

16.6.3. Представлять отчёт о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчёт предоставляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления правлению Товарищества.

16.6.4. Информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.

16.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов, 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 направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.

16.8. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашён сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

17. Ведение делопроизводства в Товариществе

17.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

17.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянно хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования, письменные решения членов Товарищества.

17.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

17.4. 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.

18. Прекращение деятельности Товарищества

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

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

18.3. Товарищество ликвидируется:

18.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества, в том числе в случае физического уничтожения многоквартирного дома.

18.3.2. По решению общего собрания собственников помещений, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

18.3.3. По решению суда.

18.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчётов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

19. Заключительные положения

19.1. Устав Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты внесения сведений в Единый государственный реестр юридических лиц.

19.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.

19.4. Настоящий Устав составлен в одном экземпляре, который храниться в регистрирующем органе, а надлежаще заверенная данным регистрирующим органом копия устава у Товарищества.