

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания
собственников объекта недвижимости
по адресу г. Азов, ул. Некрасова 33 «А»

Протокол №1 от 24 мая 2015 г.



Председатель правления ТСН «Казак»
В. И. Колесников

Устав

Товарищества собственников недвижимости «КАЗАК»

УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «Казак»

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости, именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано собственниками помещений в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральных законов РФ № 7-ФЗ от 12.01.1996 г «О некоммерческих организациях», № 129-ФЗ от 08.08.2001 г. «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме по адресу: 346780, г. Азов, ул. Некрасова, д. 33А, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников недвижимости «Казак».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **ТСН «Казак».**

1.4. Место нахождения Товарищества: 346780, г. Азов, ул. Некрасова, д. 33А.

1.5. Почтовый адрес Товарищества: 346780, г. Азов, ул. Некрасова, д. 33А, кв.10.

1.6. Место нахождения исполнительного органа Товарищества:

346780, г. Азов, ул. Некрасова, д. 33А, кв.10.

1.7. Товарищество собственников недвижимости «Казак» (далее Товарищество) – некоммерческая организация, форма объединения собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.8. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.9. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, печать с собственным наименованием, основной государственный номер, ИНН, угловой штамп, бланки со своим наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.10. Товарищество осуществляет свою деятельность за счет членских взносов своих членов, а также иных источников, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом. Товарищество, являясь некоммерческой организацией, не ставит своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со статьёй 152 Жилищного кодекса РФ. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов, а могут направляться исключительно на общие цели Товарищества, определенные коллективным решением членов.

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

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

1.13. 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.

1.14. 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.

1.15. Решение о создании 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.

1.16. Товарищество, являясь юридическим лицом, несет ответственность перед государством за соблюдение действующего законодательства, ведение документации, бухгалтерского учета и отчетности.

1.17. Некоммерческая организация подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» с учетом установленного Федеральным законом от 12 января 1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» порядка государственной регистрации некоммерческих организаций.

1.18. По вопросам, не нашедшим отражение в Уставе, Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

Многоквартирный дом - расположенный по адресу: 346780, Ростовская область, город Азов, ул. Некрасова, д. 33 «А», 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, 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 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); 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; 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 собственника помещений в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме рассчитывается как соотношение площади, принадлежащего ему 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 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 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 - ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.

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

Плата за жилое помещение - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества 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. Предмет, цель и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создается для совместного управления комплексом недвижимого имущества (общим имуществом) в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации многоквартирного дома (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, контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг), владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

3.2. Целями Товарищества являются:

3.2.1. представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями;

3.2.2. представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных и муниципальных органах;

3.2.3. обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;

3.2.4. обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.5. улучшение условий проживания собственников помещений;

3.2.6. сохранение и приращение общего имущества;

3.2.7. решение вопросов использования имущества;

3.2.8. модернизация общего имущества;

3.2.9. предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

3.3. 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 Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, либо общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4. Товарищество может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества.

3.5. Товарищество может оказывать платные 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).

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

4. Правовой статус Товарищества

4.1. Товарищество является некоммерческой организацией, образовано и действует в соответствии с Федеральным законом «О некоммерческих организациях», а в части жилищных отношений – Гражданским, Жилищным кодексами РФ и другими законодательными актами РФ, Ростовской области, муниципального образования и настоящим Уставом.

4.2. Товарищество считается образованным, как юридическое лицо, с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке и может:

4.2.1. иметь в собственности обособленное имущество;

4.2.2. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права;

4.2.3. нести установленные настоящим Уставом обязанности;

4.2.4. заключать договоры;

4.2.5. быть истцом и ответчиком в суде;

4.2.6. иметь самостоятельный баланс.

5. Право собственности на жилые и нежилые помещения и общее имущество, находящееся в общей долевой собственности.

- 5.1. Объектами собственности в многоквартирном доме являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и нежилые помещения, а также имущество, находящееся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.
- 5.2. 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.
- 5.3. Жилые помещения используются для проживания граждан.
- 5.4. 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.
- 5.5. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.
- 5.6. 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.
- 5.7. Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.
- 5.8. Жилое помещение может быть переведено в нежилое помещение в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.
- 5.9. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений.
- 5.9.1. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.
- 5.9.2. Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 5.9.3. 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.
- 5.9.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествовавшего собственника помещения.
- 5.9.5. 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 предшествовавшего собственника.
- 5.10. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится по соглашению собственников, достигнутому в соответствии с установленной настоящим Уставом процедурой принятия решения общего собрания членов Товарищества либо путем получения их согласия в письменной форме.
- 5.11. 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 соглашению собственников, достигнутому в соответствии с установленной настоящим Уставом процедурой принятия решения общего собрания членов Товариществ либо путем получения их согласия в письменной форме.
- 5.12. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

5.13. 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 соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками на основании 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.

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

5.15. Расчет платежей на содержание общего имущества производится в расчете на один квадратный метр площади помещения.

5.16. Не использование членом товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника помещения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

6. Членство в Товариществе

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

6.2. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений. Общее собрание собственников помещений обязано принять решение о ликвидации товарищества в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами от общего числа голосов собственников помещений.

6.3. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в члены Товарищества, поданного в правление Товарищества.

6.4. 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.

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

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

6.10. Члены товарищества обязаны выполнять законные требования Товарищества.

Член товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполнявший свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей

Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательстве.

6.11. Целевые отчисления на содержание Товарищества, членские взносы и целевые вклады при выходе из Товарищества возврату не подлежат.

7. Средства и имущество Товарищества

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

7.2. Средства Товарищества состоят из:

7.2.1. вступительных платежей и взносов членов Товарищества;

7.2.2. членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов;

7.2.3. обязательных платежей членов Товарищества;

7.2.4. платежей и 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, в том числе на создание специальных фондов;

7.2.5. платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества, в случае принятия на общем собрании собственников помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника;

7.2.6. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

7.2.7. бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством РФ случаях;

7.2.8. прочих поступлений, в том числе из средств, передаваемых Товариществу любыми физическими и юридическими лицами.

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

Специальные фонды могут образовываться в целях:

7.3.1. восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

7.3.2. капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;

7.3.3. оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;

7.3.4. благоустройство и озеленение придомовой территории;

7.3.5. строительство объектов общего имущества;

7.3.6. оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;

7.3.7. другие цели.

7.4. 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.

7.5. Товарищество организует и обеспечивает сбор денежных средств от собственников на содержание и текущий ремонт общего имущества, оплату коммунальных услуг, а также установленных законом налогов на недвижимое имущество, налога на землю.

7.6. Собственники несут ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами помещений, принадлежащих собственнику.

7.7. Правление Товарищества собственников недвижимости имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке в соответствии с Финансовым планом Товарищества.

7.8. Товарищество вправе застраховать объекты общей долевой собственности. Программы по страхованию должны обеспечивать защиту общей долевой собственности собственников многоквартирного дома. Программы по страхованию выбираются и утверждаются общим собранием членов Товарищества по представлению правления.

7.9. Начисления и сборы собственников на любые дополнительные расходы Товарищество может производить при условии утвержденных их Общим собранием. В случае возникновения аварийных ситуаций, а также проведения мелкого ремонта, Правление имеет право принять решение о сборе с собственников помещений денежных средств, необходимых для устранения технических и бытовых неполадок.

7.10. Первый финансовый год Товарищества начинается с момента его государственной регистрации и заканчивается 31 декабря. Последующие финансовые годы соответствуют календарным.

8. Обязательные платежи членов Товарищества

8.1. 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.

8.2. 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 капитальный ремонт.

8.3. Собственники обязаны оплачивать коммунальные услуги.

8.4. Члены Товарищества обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого счета-квитанции в порядке, установленном правлением Товарищества. Сбор и перечисление Товариществом обязательных платежей собственников помещений осуществляется по поручению таких собственников.

В случае невнесения собственниками помещений платежей за коммунальные и иные предоставляемые им услуги в сроки, установленные настоящим уставом, собственник обязан уплатить установленную жилищным и гражданским законодательством пению.

8.5. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят обязательные платежи и взносы в размере и 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.

8.6. 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.

8.7. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере 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. 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.

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

9. Права Товарищества

9.1. Товарищество имеет право:

- 9.1.1. 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.
- 9.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели.
- 9.1.3. Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей.
- 9.1.4. Осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.
- 9.1.5. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год 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.
- 9.1.6. В случае неоплаты или неполной оплаты за техническое обслуживание помещения, в сроки, установленные настоящим Уставом, производить отключение дополнительных услуг (домофон, антенна и др.) без предупреждения и без перерасчетов по данным услугам. При задолженности за жилищно-коммунальные услуги более 3 (трех) месяцев производить отключение электроэнергии в помещении неплательщика до полного погашения долга.
- 9.1.7. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений.
- 9.1.8. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 9.1.9. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение.
- 9.1.10. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.
- 9.1.11. 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.
- 9.1.12. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом предпринимательской деятельности.
- 9.1.13. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ.
- 9.1.14. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.
- 9.1.15. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с баланса фонды Товарищества, если они изношены или морально устарели.
- 9.1.16. Заключать трудовые договоры с гражданами в соответствии со штатным расписанием Товарищества, утвержденным Правлением Товарищества.
- 9.1.17. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (придомовая территория, подъезды, подвал, чердак и др.).
- 9.1.18. Приобретать средства пожаротушения.
- 9.1.19. Проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифтов и т.п.).
- 9.1.20. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества.
- 9.2. В случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья вправе:

- 9.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 9.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 9.2.3. 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;
- 9.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- 9.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 9.3. 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 гражданско-правовым отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.
- 9.4. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 9.5. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
- 9.5.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 9.5.2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 9.5.3. сдача в аренду, в наём части общего имущества в многоквартирном доме.

10. Обязанности Товарищества

- 10.1. Товарищество обязано:
- 10.1.1. Обеспечить выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов РФ и настоящего Устава.
- 10.1.2. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.
- 10.1.3. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.
- 10.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору и обеспечить выполнение всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями в праве общей собственности на данное имущество.
- 10.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме путем: заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом и/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 невыполнений работ и не оказания услуг.
- 10.1.6. 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.

10.1.7. 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.

10.1.8. Осуществлять контроль за правильностью начисления управляющей организацией или иной организацией, осуществляющей расчеты, размеров обязательных платежей собственникам помещений;

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

10.1.10. 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.

10.1.11. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.

10.1.12. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств

10.1.13. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений.

10.1.14. 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;

10.1.15. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

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

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

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

10.1.19. Исполнять поручения членов Товарищества в рамках уставной деятельности.

10.1.20. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию.

10.1.21. Выступать заказчиком на работы по содержанию и ремонту (включая капитальный ремонт) мест общего пользования в жилых домах. Заключать договора с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.

10.1.22. Контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств.

10.1.23. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.

10.1.24. 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 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.

10.2. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

11. Определение долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме

11.1. Доля собственника в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет каждого собственника его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества, других общих расходов, а также долю (количество голосов) на Общих собраниях собственников и членов Товарищества.

11.2. Доля участия пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему помещений, измеренных в метрах квадратных. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников и членов правления, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество.

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

11.4. Неиспользование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

11.5. Собственник помещений не в праве:

11.5.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество.

11.5.2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности.

12. Права членов Товарищества

12.1. Член Товарищества имеет право:

12.1.1. Самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением.

12.1.2. Участвовать в общем собрании членов Товарищества и голосовать лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.

12.1.3. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля.

12.1.4. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества лично и через его органы контроля.

12.1.5. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

12.1.6. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

12.1.7. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства РФ, санитарных, противопожарных и иных правил и норм.

12.1.8. 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;

12.1.9. Запрашивать информацию о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходов;

12.1.10. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на движимое и недвижимое имущество, налога на землю;

12.1.11. Осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

13. Обязанности членов Товарищества

13.1. Член Товарищества обязан:

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

13.1.2. 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.

- 13.1.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением.
- 13.1.4. Выполнять требования законодательства, настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя правления Товарищества в пределах их полномочий, а также положения внутренних правил Товарищества.
- 13.1.5. Не нарушать права других собственников.
- 13.1.6. Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и настоящему Уставу.
- 13.1.7. Своевременно оплачивать вступительные, членские взносы, налоги и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 13.1.8. Не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов (предоставляемых Товариществом не позднее пятого числа этого месяца), вносить плату:
- а) за жилое помещение, в том числе за содержание и ремонт жилого помещения, услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества;
 - б) за коммунальные услуги;
 - в) на целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием.
- 13.1.9. Не использование членом Товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- 13.1.10. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов многоквартирного дома.
- 13.1.11. Владельцы помещений, имеющие льготы по оплате коммунальных услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, обязаны своевременно вносить полный размер установленных платежей. Вопросы предоставления и получения, положенных им субсидий и компенсаций, указанные лица решают в соответствующих органах власти самостоятельно.
- 13.1.12. В случае несвоевременного или неполного внесения установленных платежей оплачивать пени в соответствии с действующим жилищным кодексом РФ, нести ответственность за своевременность и полноту внесения платежей нанимателями и арендаторами помещений.
- 13.1.13. 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.
- 13.1.14. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу.
- 13.1.15. 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, а также для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.
- 13.1.16. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.
- 13.1.17. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.
- 13.1.18. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.
- 13.1.19. Члены товарищества, а также все собственники помещений в многоквартирном доме должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на помещения.

13.1.20. Перевод жилого помещения в нежилое и наоборот допускается с учетом соблюдения Жилищного кодекса РФ и законодательства о градостроительной деятельности.

13.1.21. Переустройство, перепланировка и переоборудование жилого помещения проводятся с соблюдением законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

13.1.22. Переоборудование квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушения в работе инженерных систем и установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

13.1.23. В соответствии с ч.2 ст. 40 Жилищного кодекса РФ если реконструкция, перепланировка и переустройство невозможно без присоединения к ним части общего имущества, на такие реконструкции, перепланировки и переустройства должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

13.1.24. Самовольно переустроившее и перепланировавшее жилое помещения лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

13.1.25. 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.

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

13.1.27. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему Помещения.

13.1.28. Знакомиться с информацией, вывешиваемой Товариществом в местах общего пользования.

13.1.29. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания жилых и нежилых помещений, правила содержания общего имущества и придомовой территории.

13.1.30. Соблюдать иные установленные законодательными и иными актами, настоящим Уставом, общим собранием членов Товарищества требования.

14. Органы управления и контроля Товарищества

14.1. Органами управления Товарищества являются:

14.1.1. Общее собрание членов Товарищества (см. п. 15 настоящего Устава).

14.1.2. Правление Товарищества (см. п. 16 настоящего Устава).

14.1.3. Председатель Правления (см. п. 17 настоящего Устава).

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

14.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества, во главе с председателем правления.

14.4. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий правления и председателя Товарищества, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) (см. п. 18 настоящего Устава).

15. Общее собрание членов Товарищества

15.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом, не реже 1-го раза в год.

15.2. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества) или в форме заочного голосования, если невозможно провести Общее собрание с полноценным кворумом, по листам опроса или бюллетеням.

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

15.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, или голосованием по группам Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений и решаемых вопросов.

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

15.6. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования проводится в соответствии с Порядком проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования, утвержденного общим собранием членов Товарищества.

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

15.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, Председателя правления, членов Товарищества, обладающих 10 и более % голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления. Лица, выступающие инициатором проведения внеочередного Общего собрания, направляют в Правление письменное требование о его проведении.

15.9. Организация общего собрания членов Товарищества:

15.9.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, каждому члену Товарищества заказным письмом или вручается под расписку. Инициатор собрания вывешивает уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества в местах общего пользования, доступных для всех собственников (вход в подъезд, лифтовой холл, доска объявлений).

15.9.2. 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.

15.9.3. Товарищество не несет ответственность за неуведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Товарищества и не представившего информацию о месте своего фактического пребывания.

15.9.4. 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,
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.

15.9.5. 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.

15.9.6. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично, либо через уполномоченное им лицо (представитель). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном п.4-5 статьи 185 Гражданским кодексом РФ, которая должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе (ФИО или наименование, место жительства или нахождения, паспортные данные или реквизиты) или заверена нотариально.

15.9.7. На общем собрании в обязательном порядке производится подсчет голосов, принадлежащих присутствующим на собрании для принятия решений по предложенным вопросам. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представители, обладающих более пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

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

15.9.9. 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.

15.9.10. 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. 14.10 настоящего Устава. Решения общего собрания, принятые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, являются 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.

15.9.11. Правом голосования на Общем собрании членов Товарищества обладают собственники помещений, являющиеся членами Товарищества в данном доме. Каждый член Товарищества обладает на Общем собрании количеством голосов, пропорционально его доле в праве общей стоимости на общее имущество.

15.9.12. Каждый член Товарищества чувствует в Общем собрании с правом решающего голоса.

15.9.13. Результаты голосования являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

15.9.14. Сведения о ходе собрания, краткое изложение выступлений членов Товарищества, а также принятые на собрании решения и результаты голосования по ним отражаются в протоколе. Протокол должен быть изготовлен не позднее 10 дней после проведения собрания. Протокол подписывается лицом, председательствовавшим собрание, и секретарем собрания, прошивается, скрепляется печатью Товарищества и подлежит хранению в течение всего периода действия Товарищества.

15.9.15. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

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

15.9.17. Процедуру по проведению голосования осуществляет счетная комиссия, избранная Общим собранием членов Товарищества. При любом количестве голосов, представленных на Общем собрании, счетная комиссия обязана обеспечить участие в голосовании отсутствующих членов.

15.9.18. На каждом листе опроса и бюллетене должны быть указаны:

Четкий текст вопроса, на который можно дать ответ «за» - «против» - «воздержался»;

Номер квартиры;

Доля голосов, равная площади квартиры;

Дата голосования.

В листах опроса и бюллетенях собственники ставят свою фамилию, инициалы и подпись. Листы опроса перед вручением подписываются членами счетной комиссии.

15.9.19. После сбора подписей или бюллетеней в течение того периода, конторе было объявлено, счетная комиссия составляет акт подсчета голосов окончательного коллективного решения и объявляет результаты, путем вывешивания информации в доступном для всех месте.

15.9.20. Поправки, изменения и дополнения к настоящему уставу вносятся на основании решения Общего собрания, принятого не менее 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на Общем собрании.

15.10. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

15.10.1. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества.

15.10.2. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества.

- 15.10.3. Принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества.
- 15.10.4. Предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом.
- 15.10.5. Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества.
- 15.10.6. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.
- 15.10.7. Предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме.
- 15.10.8. Передача управляющей организации полномочий по управлению многоквартирным домом.
- 15.10.9. Принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме.
- 15.10.10. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.
- 15.10.11. Принятие решений о сдаче в аренду части общего имущества в многоквартирном доме.
- 15.10.12. Избрание членов правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора).
- 15.10.13. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и катальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости.
- 15.10.14. Установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества.
- 15.10.15. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества.
- 15.10.16. Утверждение годового плана финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана.
- 15.10.17. Утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса.
- 15.10.18. Рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора).
- 15.10.19. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.
- 15.10.20. Принятие и изменения по предоставлению Председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, положение об оплате их труда.
- 15.10.21. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества.
- 15.10.22. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления.
- 15.10.23. Утверждение отчетов правления Товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора).
Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссии сведений о направлении его для ознакомления в правление Товарищества.
- 15.10.24. Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 15.11. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.
- 15.12. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с подпунктами 15.10.1 - 15.10.9 пункта 15.10 настоящего Устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. По остальным вопросам решения принимаются простым большинством голосов, присутствующих на Общем собрании членов товарищества или их представителей.

Общее собрание правомочно, если на нем присутствовали члены Правления или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

15.13. 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.

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

16. Правление Товарищества

16.1. 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.

16.2. 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. Членом правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо. В состав правления Товарищества не могут входить родственники членов правления Товарищества.

16.3. 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.

16.4. В обязанности правления Товарищества входят:

16.4.1. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.

16.4.2. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава.

16.4.3. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и членских взносов;

16.4.4. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества.

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

16.4.6. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества.

16.4.7. Прием заявлений о вступлении в Товарищество новых членов и выходе из него.

16.4.8. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома.

16.4.9. 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

16.4.10. Ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

16.4.11. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

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

16.4.13. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

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

- 16.4.15. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий.
- 16.4.16. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.
- 16.4.17. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.
- 16.4.18. 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.
- 16.4.19. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества.
- 16.4.20. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.
- 16.4.21. Осуществление приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.
- 16.4.22. Осуществление по поручению собственников помещений начислений, сбора, перечислений и перерасчета обязательных и иных платежей, а также взносов собственников, своими силами либо путем привлечения третьих лиц;
- 16.4.23. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.
- 16.4.24. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.
- 16.4.25. 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 передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании собственнику помещения.
- 16.4.26. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.
- 16.5. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.
- 16.6. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления, при условии подачи предварительной заявки в правление Товарищества (не позднее пяти календарных дней до проведения собрания).
- 16.7. 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.
- 16.8. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества.
- 16.9. 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 по уважительным причинам.
- 16.10. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее, чем за 10 дней после проведения собрания.
- 16.11. Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику, но не реже 1 раза в квартал или созываться Председателем правления в то время и место, которые будут периодически определяться большинством членов Правления. Если заседания проводятся не по графику, уведомления о них должны предоставляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты проведения заседания. Члены правления имеют право свободно посещать любые заседания правительства.
- 16.12. Специальные заседания Правления могут созываться Председателем с уведомлением за 3 рабочих дня, которое доставляется каждому члену правления лично или по почте с указанием время, места и темы повестки дня заседания.

16.13. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления. Решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов, присутствующих на собрании.

16.14. При заключении договора с управляющей организацией Правление передает свои функции этой управляющей организации.

17. Председатель правления Товарищества

17.1. 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.

17.2. Председатель правления руководствуется в своей повседневной деятельности действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, положением поп организации технической эксплуатации жилищного фонда в Товариществе, своими должностными инструкциями, решениям Общего собрания.

17.3. Председатель правления должен знать все должностные инструкции работников Товарищества, контролировать их деятельность и требовать исполнения ими своих должностных обязанностей.

17.4. Председатель имеет право издавать указы, давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны, выдавать доверенности, в том числе с правом передоверия, открывать расчетные и иные счета.

17.5. 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.

17.6. Председатель правления разрабатывает и выносит на утверждение Правления инструкции и правила внутреннего распорядка для членов Правления и ревизионной комиссии Товарищества, разрабатывает и утверждает положения и инструкции для всех должностных лиц, участвующих в эксплуатации жилищного фонда.

17.7. 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.

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

17.9. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

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

17.11. Председатель правления представляет интересы Товарищества и собственников помещений в суде и других государственных учреждениях без доверенности.

17.12. Председатель правления обязан предоставлять для проверки финансово-распорядительные документы по требованию ревизионной комиссии.

17.13. В случае переизбрания в соответствии с действующим законодательством Председатель правления в 10-ти дневный срок обязан подготовить к передаче всю имеющуюся техническую документацию, финансовую документацию для проверки финансово-хозяйственной деятельности за период работы, подготовить акт передачи материальных ценностей, хозяйственного инвентаря, а также по акту передать печать Товарищества и все вышеперечисленные документы.

17.14. Председатель правления Товарищества осуществляет иные юридические действия от имени Товарищества на основании решений общего собрания и правления Товарищества в соответствии с их компетенцией.

18. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

18.1. 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.

18.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также их родственники. В состав ревизионной комиссии могут быть избраны только лица, являющиеся членами Товарищества.

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

18.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

18.4.1. контролирует деятельность правления Товарищества и его председателя, а также проводит не реже одного раза в квартал плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, вывешивая акт проверки для всеобщего ознакомления;

18.4.2. представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов;

18.4.3. проверяет использование средств Товарищества по назначению;

18.4.4. проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.

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

18.5. 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.

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

18.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

18.7.1. Проверять выполнение правлением и председателем правления Товарищества решений общих собраний членов Товарищества, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества.

18.7.2. Осуществлять ревизии 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.

18.7.3. 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 направления его для ознакомления в правление Товарищества.

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

18.7.5. Контролировать своевременность рассмотрения правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества.

18.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членами правления Товарищества и председателем 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.

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

19. Ведение делопроизводства в Товариществе

19.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания. Протоколы общих собраний членов Товарищества заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов ТСЖ в его делах постоянно.

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

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

19.4. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

19.5. 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.

20. Учет и отчетность Товарищества

20.1. По месту нахождения Товарищества ведется и хранится вся документация Товарищества: учредительные, а также нормативные документы, регулирующие внутренние отношения Товарищества, с последующим изменениями и дополнениями, вся документация бухгалтерского учета, необходимые для ревизий, а также проверок государственными органами согласно действующему законодательству, протоколы Общего собрания, заседаний Правительства и Ревизионной комиссии, печать и штампы Товарищества.

20.2. Вся документация Товарищества, в т.ч. финансовая публична и доступна для ознакомления с ней любым членом Товарищества.

20.3. Информация передается любыми способами через Общие собрания собственников, собрания групп собственников, письменные и устные обращения, по почтовым каналам, а также электронной почте, через интернет и проведение опросов.

20.4. Никто не имеет права создавать препятствия в получении членами Товарищества информации, относящейся к управлению, обслуживанию и эксплуатации.

20.5. Оригиналы документов Товарищества не подлежат уничтожению, хранятся в сейфе в помещении Правления.

21. Конфликт интересов

21.1. Лицам, заинтересованным в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе сделок с другими организациями или гражданами (далее – заинтересованные лица), признаются Председатель правления (его заместитель), а также лицо, входящее в Правление или Ревизионную комиссию, которые могут извлекать выгоду из использования и распоряжения имуществом Товарищества. Заинтересованность влечет за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Товарищества.

21.2. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Товарищества и не должны использовать имущество Товарищества, имущественные и неимущественные права, возможности, информацию о планах и деятельности Товарищества, имеющие для него ценность, или допускать их использование в иных целях, кроме целей Товарищества.

21.3. В случае возникновения заинтересованности лицо должно сообщить о ней Общему собранию и Правлению до момента принятия решения о заключении сделки и получить их одобрение.

21.4. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, может быть признана судом недействительной.

21.5. Заинтересованное лицо несет перед Товариществом ответственность в размере убытков, причиненных им Товариществу.

22. Прекращение деятельности Товарищества

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

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

22.3. Товарищество ликвидируется:

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

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

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

22.3.4. По решению суда.

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

22.5. Товарищество совместно с другим Товариществом собственников жилья может создать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.

22.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной с момента внесения записи об этом в Единый Государственный реестр юридических лиц.

23. Заключительные положения

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

23.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого не менее 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.

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

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



В данном случае прошу вернуть,
прошуровать и вернуть
платить 24 шеля

Колесников В. В.

Межрайонная ИФНС России № 18 по Ростовской области
№ 61128

ЗАРЕГИСТРИРОВАННО

« 24 » июля 2010 г.

ОГРН 1156188001298

Начальник инспекции: *Темреско*

Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе



Темреско ел. 10