

УТВЕРЖДЕН
Протоколом № 1
внеочередного общего собрания
членов товарищества
собственников жилья
(заочное голосование)

от «17» июля 2010 г.

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ПАРКОВАЯ ДОМ 8»

г. Реутов, Московская область
2010 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав является новой редакцией устава Товарищества собственников жилья «Парковая дом 8», именуемого в дальнейшем «Товарищество», созданного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания домовладельцев, расположенного по адресу: Российская Федерация, 143966, Московская область, г. Реутов, ул. Парковая, дом 8 (Протокол № 1 от 17 июля 2010 года)

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

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья «Парковая дом 8».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

ТСЖ «Парковая дом 8».

1.4. Место нахождения Товарищества:

143966, Московская область, г. Реутов, ул. Парковая, дом 8.

1.5. Почтовый адрес Товарищества:

143966, Московская область г. Реутов, ул. Парковая, дом 8.

1.6. Место нахождения исполнительного органа Товарищества:

143966, Московская область, г. Реутов, ул. Парковая, дом 8.

1.7. Товарищество собственников жилья создано без ограничения срока деятельности.

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

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

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

1.11. 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.

1.12. 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, в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами.

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 «Парковая дом 8», 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: 143966, Московская область, г. Реутов, ул. Парковая, дом 8, представляющий собой единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из жилых и нежилых помещений, а также прилегающий земельный участок вне установленных границ, но необходимый для использования многоквартирного дома по назначению.

Помещение – ограниченная (изолированная) ограждающими конструкциями (стенами, перекрытиями, остекленными поверхностями, дверями и т.п.) часть пространства многоквартирного дома (квартира, комната, нежилое помещение), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в целях проживания граждан или иных целях, находящаяся в собственности конкретных физических или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления.

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

Нежилое помещение – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме (технический этаж, подвал, первый этаж – магазины и т.д.), состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, не предназначенное для проживания граждан. Право собственности на нежилое помещение как на изолированный (выделенный в натуре) объект владения принадлежит конкретному собственнику и оформлено в соответствии с действующим законодательством.

Помещение общего пользования – часть многоквартирного дома не являющееся ни квартирой, ни нежилым помещением (лестничные площадки, площадки на этажах) может быть как структурно не обособленной от квартир и нежилых помещений, так и обособленной. Право собственности на них принадлежит совместно всем собственникам, объект права каждого собственника не выделяется в натуре и персонально не оформляется.

Общее имущество – имущество, включающее в свой состав:

а) помещения общего пользования, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, крыша, технический и подвальный этажи (за исключением случаев, если в данных помещениях имеется выделенный в натуре объект, исключая инженерные коммуникации), элеваторный узел, электрощитовые, венткамеры, слаботочное и другое инженерное оборудование;

б) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны, перила, парапеты);

в) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, детские и спортивные площадки, коллективные автостоянки;

г) внутриквартирные инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стоков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутридомовой разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

д) внутриквартирная система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

е) внутриквартирная система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, водно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных

(общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, квартирных приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

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

Коммунальные услуги – предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению.

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.

Техническая эксплуатация – непосредственное техническое обслуживание, содержание и текущий и капитальный ремонт общего имущества (строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома), прилегающего к нему земельного участка, а также управление организацией вышеуказанных работ.

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 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.

Целевые поступления – целевые взносы и целевые обязательные платежи.

Целевые взносы – денежные платежи членов Товарищества и иных собственников (в рамках определенных законодательством) на ведение уставной деятельности по управлению, содержанию и технической эксплуатации многоквартирного дома и иного общего имущества в размерах, предусмотренных решениями общего собрания Товарищества.

Целевые обязательные платежи – денежные платежи членов Товарищества и иных собственников (в рамках определенных законодательством) на оплату ресурсоснабжающим, обслуживающим и иным организациям коммунальных и иных видов услуг, не относимых к целевым взносам.

3. Цель и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для достижения нижеуказанных целей:

- Организация совместного управления и эксплуатации многоквартирного дома.
- Реализация собственниками прав по владению, пользованию и, в установленных законодательством пределах, распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме.
- Сохранение и приращение общего имущества в многоквартирном доме,

- Обеспечение согласия между членами Товарищества о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению своим и общим имуществом.
- Обеспечение коммунальными услугами собственников помещений, арендаторов, нанимателей и оплаты ими таковых услуг.
- Обеспечение 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 не оказания услуг.
- Обеспечение выполнения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания многоквартирного дома и прилегающего земельного участка всеми собственниками.
- Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями.
- Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных и муниципальных органах.
- Модернизация общего имущества.

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

Доходы, получаемые товариществом от 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.

Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт многоквартирного дома;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, в наем части общего имущества многоквартирного дома, в том числе и части земельного участка.

3.3. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками правления Товарищества.

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

Обязательные платежи членов Товарищества

4.1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения на принадлежащее ему помещение в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными законодательством РФ.

4.2. Квартиры 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 законодательством РФ.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной

безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

4.3. Собственник вправе осуществить переустройство и/или перепланировку принадлежащего ему помещения только получения соответствующего на то разрешения (согласия) в порядке предусмотренном действующим законодательством. Жилое помещение может быть переведено в нежилое, в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

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

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

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

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

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

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

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

4.7. Собственник обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащих им помещений.

4.8. Собственники обязаны оплачивать целевые взносы и платежи в порядке, определенном настоящим Уставом. В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и установлении порядка, сроков и размеров платежей на его осуществление, члены Товарищества и иные собственники обязаны произвести соответствующие выплаты.

Кроме того, собственники обязаны оплачивать целевые платежи на коммунальные услуги.

Собственники обязаны вносить целевые взносы и платежи ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемой ему счета-квитанции в порядке, установленном правлением Товарищества.

Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном для членов ТСЖ.

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

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

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.

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

4.10. Поступившие в распоряжение Товарищества от собственников целевые поступления носят характер средств поступивших в доверительное управление Товарищества. Расходуются они Товариществом исключительно для осуществления поручений (волеизъявлений) собственников связанных с технической эксплуатацией многоквартирного дома. При этом волеизъявление осуществляется собственниками в форме утверждения Устава товарищества и изменений к нему, утверждения сметы расходов, утверждения размеров целевых взносов, целевых обязательных платежей и образования специальных финансовых и материальных фондов Товарищества, определения направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, утверждения результатов финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и иных юридически значимых действий связанных с определением размеров и направлений расходования доступных Товариществу денежных средств и иного имущества. По форме проявления волеизъявление может быть осуществлено либо путем непосредственного участия в общих собраниях Товарищества и собраниях собственников либо, если собственник имел возможность принять участие в собраниях и не сделал этого, путем совершения конлюдентных действий во исполнение решений вышеуказанных собраний.

5. Членство в Товариществе

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

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

Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью.

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

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

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

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

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

5.6. Приём в Товарищество новых членов производится правлением по их заявлению собственников, поданному в письменной форме.

6. Средства и имущество Товарищества

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям либо вновь созданное, в соответствии с решением собственников, имущество.

6.2. Средства Товарищества состоят из:

- целевых взносов и целевых поступлений собственников помещений;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества;
- бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта имущества, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством РФ случаях;
- прочих поступлений.

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

7. Права Товарищества

7.1. Товарищество имеет право:

- 7.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры на оказание услуг по технической эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг, трудовые и прочие договоры и совершать сделки в интересах собственников от их имени и за их счет;
- 7.1.2. определять смету доходов и расходов Товарищества (финансовый план), в том числе необходимые расходы на техническую эксплуатацию общего имущества в многоквартирном доме, устанавливая для этого размер целевых поступлений, порядок формирования и расходования специальных финансовых фондов, а также расходы на другие установленные уставом Товарищества цели;
- 7.1.3. определять порядок внесения целевых поступлений;
- 7.1.4. осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление целевых поступлений третьим лицам, оказывающим услуги Товариществу;
- 7.1.5. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры целевых поступлений для каждого собственника в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 7.1.6. осуществлять самостоятельно выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций и иных контрагентов из числа физических и юридических лиц для оказания собственникам всех необходимых услуг связанных с технической эксплуатацией многоквартирного дома и осуществления ими правомочий владения, пользования и распоряжения своими помещениями в полном объеме, совершать сделки и заключать договоры с третьими лицами от своего имени, за счет собственников помещений и в их интересах;
- 7.1.7. осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющими, обслуживающими, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами;

7.1.8. подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение;

7.1.9. осуществлять проверку технического состояния общего имущества;

7.1.10. принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

7.1.11. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности;

7.1.12. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ и настоящим Уставом;

7.1.13. передавать материальные и денежные средства лицам, выполняющим по договорам для Товарищества работы и оказывающим услуги, а также выплачивать заработную плату работникам, находящимся в трудовых отношениях с Товариществом;

7.1.14. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

7.1.15. проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифты и т.д.);

7.1.16. осуществлять страхование имущества Товарищества, общего имущества многоквартирного дома, рисков Товарищества связанных с технической эксплуатацией многоквартирного дома перед собственниками и третьими лицами;

7.1.17. приобретать средства пожаротушения;

7.1.18. в целях организации и практической реализации работ по технической эксплуатации многоквартирного дома заключать трудовые договоры и договоры гражданско-правового характера с физическими лицами;

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

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;

7.2. Товарищество вправе, оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по актам вандализма, штрафным санкциям.

7.3. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками обязательств по уплате целевых поступлений и оплате иных общих расходов..

7.4. Товарищество вправе информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

7.5. В случае неисполнения собственниками своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения целевых поступлений.

8. Обязанности Товарищества

- 8.1. Товарищество обязано:
- 8.1.1. обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего устава;
 - 8.1.2. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;
 - 8.1.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
 - 8.1.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме 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;
 - 8.1.5. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому;
 - 8.1.6. в случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту, контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств;
 - 8.1.7. осуществлять контроль за правильностью начисления управляющей организацией или СЦГХ размеров обязательных платежей собственникам помещений;
 - 8.1.8. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
 - 8.1.9. 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;
 - 8.1.10. осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;
 - 8.1.11. устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;
 - 8.1.12. устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;
 - 8.1.13. 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;
 - 8.1.14. информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества;
 - 8.1.15. осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;
 - 8.1.16. осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб членов Товарищества на действия (бездействие) управляющей или обслуживающей, ресурсоснабжающей и прочих организаций;
 - 8.1.17. выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;
 - 8.1.18. исполнять поручения членов Товарищества в рамках уставной деятельности;
 - 8.1.19. вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию;

8.1.20. выполнять иные обязанности в пределах предоставленных Собственниками полномочий;

8.1.21. хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы правления, приказы исполнительного органа Товарищества;

- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
- делопроизводство Товарищества;
- акты ревизионной проверки или заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

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

8.2. Товарищество хранит документы, по месту нахождения Правления.

9. Права Членов Товарищества

9.1. Член Товарищества имеет право:

9.1.1. самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением;

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

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

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

9.1.5. добровольно выйти из состава членов Товарищества;

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

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

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

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

9.1.10. осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

10. Обязанности Членов Товарищества

10.1. Член Товарищества обязан:

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

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

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

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

10.1.5. не нарушать права других собственников;

- 10.1.6. нести бремя содержания принадлежащего помещения, а также общего имущества многоквартирного дома;
- 10.1.7. своевременно оплачивать целевые поступления;
- 10.1.8. своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию (управляющего) о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;
- 10.1.9. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося в нутрии него инженерного оборудования, не относящегося к общему имуществу;
- 10.1.10. допускать в помещение должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
- 10.1.11. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 10.1.12. участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
- 10.1.13. принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу и имуществу и помещениям собственников;
- 10.1.14. предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации (управляющему) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;
- 10.1.15. за свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества;
- 10.1.16. предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему Помещения;
- 10.1.17. знакомиться с информацией, вывешиваемой Товариществом в местах общего пользования;
- 10.1.18. соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

11. Органы управления и контроля Товарищества

11.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

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

11.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

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

12. Общее собрание Членов Товарищества

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

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

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

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

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

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

12.6. Организация общего собрания членов Товарищества:

12.6.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, вывешивается правлением Товарищества в местах общего пользования доступных для всех собственников (вход в подъезд, прилифтовые площадки, доска объявлений) или же вручается персонально каждому в руки.

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

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

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

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

12.6.4. 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.

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

12.6.6. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более пятьдесятю процентами голосов от общего числа голосов. В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.

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

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

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

12.8. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

- 12.8.1. внесение изменений в Устав Товарищества, принятия решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 12.8.2. принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества;
- 12.8.3. предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом;
- 12.8.4. принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества;
- 12.8.5. принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 12.8.6. предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме;
- 12.8.7. принятие решений о сдаче в аренду части общего имущества в многоквартирном доме;
- 12.8.8. принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме;
- 12.8.9. внесение изменений и дополнений в устав Товарищества;
- 12.8.10. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 12.8.11. передача управляющей организации или управляющему полномочий по управлению многоквартирным домом;
- 12.8.12. избрание членов правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);
- 12.8.13. утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости;
- 12.8.14. установление размеров целевых поступлений для собственников, т.е утверждение целевых взносов на содержание домовладения ;
- 12.8.15. образование специальных финансовых фондов Товарищества на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества;
- 12.8.16. утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- 12.8.17. рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);
- 12.8.18. принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит организации обслуживания многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
- 12.8.19. определение размера вознаграждения членам правления Товарищества;
- 12.8.20. исключение из членов Товарищества;
- 12.8.21. принятие решений о реконструкции многоквартирного дома, строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества;
- 12.8.22. утверждение перечня работ и услуг по содержанию и технической эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущем общего имущества и их стоимости;
- 12.8.23. принятие решений о страховании имущества Товарищества, общего имущества в многоквартирном доме и рисков Товарищества связанных с технической эксплуатацией многоквартирного дома перед собственниками и третьими лицами;
- 12.8.24. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления;
- 12.8.25. утверждение отчетов правления Товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссии сведений об ознакомлении правлением Товарищества с данным заключением ;

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

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

12.10. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п. 12.8.1. - 12.8.8., 12.8.19, 12.8.22, 12.8.23, настоящего устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

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

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

12.13. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования – передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

12.14. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до собственников в письменной форме или путем размещения соответствующего сообщения в доступном месте для всех членов Товарищества, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

12.15. Решение общего собрания членов Товарищества, принятое в соответствии с настоящим Уставом и Жилищным Кодексом РФ, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании.

13. Правление Товарищества

13.1. 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.

13.2. 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.

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

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

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

13.5. В обязанности правления Товарищества входят:

13.5.1. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

13.5.2. соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава;

13.5.3. контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных целевых поступлений;

- 13.5.4. составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, предоставление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 13.5.5. управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им;
- 13.5.6. заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества;
- 13.5.7. прием в Товарищество новых членов;
- 13.5.8. наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома;
- 13.5.9. заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг;
- 13.5.10. ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- 13.5.11. созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- 13.5.12. заключение трудового договора с председателем правления Товарищества;
- 13.5.13. установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
- 13.5.14. установление фактов причинения вреда имуществу собственников;
- 13.5.15. хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;
- 13.5.16. выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- 13.5.17. ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности;
- 13.5.18. рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;
- 13.5.19. разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, перечней дополнительных работ, а также расчет их стоимости;
- 13.5.20. расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;
- 13.5.21. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 13.5.22. осуществление приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 13.5.23. осуществление по поручению собственников помещений: начислений, сбор, перечисление и перерасчет обязательных и иных платежей, а также взносов собственников, своими силами либо путем привлечения третьих лиц;
- 13.5.24. осуществление проверки технического состояния общего имущества;
- 13.5.25. реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- 13.5.26. прекращение полномочий председателя правления и выборы нового;
- 13.5.27. выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

13.6. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

13.7. 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.

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

14. Председатель правления Товарищества

14.1. Председатель правления Товарищества избирается правлением Товарищества 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, исполнение которых для указанных лиц обязательно. Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

14.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобренные правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, а также совершает сделки, одобренные Правлением или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка в отношении работников Товарищества, в обязанности которых входит организация и практическая реализация решений собственников по технической эксплуатации многоквартирного дома, положения об оплате их труда.

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

14.4. По истечении установленного срока действия полномочий председателя правления Товарищества, его полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного или внеочередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества и избрания нового состава правления Товарищества.

15. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

15.1. 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. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности.

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

15.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя. Председатель ревизионной комиссии или ревизор должен иметь экономическое или бухгалтерское образование.

15.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

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

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

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

15.5. 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.

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

15.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

15.7.2. 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;

15.7.3. 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 ознакомления с ним членов правления Товарищества;

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

16. Ведение делопроизводства в Товариществе

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

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

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

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

17. Прекращение деятельности Товарищества

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

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

17.3. Товарищество ликвидируется:

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

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

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

17.3.3. По решению суда.

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

18. Заключительные положения

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

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

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

Председатель правления