

УТВЕРЖДЕН

решением общего собрания членов

Товарищества собственников жилья «ШАНЦ»

Протокол №17 от «21» мая 2012 г.

Председатель собрания

_____/А.М. Шафикова/

МП

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«ШАНЦ»

(новая редакция)

г. Москва

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «ШАНЦ», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрировано в качестве юридического лица Московской регистрационной палатой (Свидетельство от 02 июля 1998 г. № 072.964).

Настоящая новая редакция Устава Товарищества принята в целях приведения Устава в соответствие с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.2. Товарищество создано для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Москва, ул. Кировоградская, д.8, корп. 5, далее – «многоквартирный дом», обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии действующим законодательством Российской Федерации помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «ШАНЦ».

1.4. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТСЖ «ШАНЦ».

1.5. Место нахождения Товарищества : 117587, Российская Федерация, г.Москва, ул.Кировоградская, дом 8, корпус 5, помещение правления.

1.6. Товарищество собственников жилья «ШАНЦ» создается без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, право на членство в которой принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме.

1.9. Товарищество может иметь гражданские права, соответствующие видам деятельности указанным в Уставе, и несет связанные с этой деятельностью обязанности, может быть 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 вступительных взносов, взносов на оплату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, взносов на оплату коммунальных услуг, взносов в специально созданные Товариществом фонды, а также иных платежей.

1.12. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами, органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

2. Термины и определения

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Товарищество - Товарищество собственников жилья «ШАНЦ» является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с действующим законодательством помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Собственник - собственник жилого или нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, которому принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, соразмерная общей площади помещения собственника.

Член Товарищества - собственник, вступивший в установленном законом и настоящим Уставом порядке в члены Товарищества.

Многоквартирный дом - здание, расположенное по адресу: 117587, РФ, г. Москва, ул. Кировоградская, д. 8, корп. 5, совокупность более чем двух квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования многоквартирного дома, содержащее элементы общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Помещение - часть многоквартирного дома (квартира, комната), не являющаяся общим имуществом в многоквартирном доме и предназначенная для самостоятельного использования, имеющая жилое или нежилое назначение, находящаяся в собственности граждан, лиц без гражданства, юридических лиц, 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.

Комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Общее имущество - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, которое включает в себя: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в многоквартирном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие

несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая определяет размер его обязательных платежей (взносов) на оплату работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также количество голосов, принадлежащих собственнику на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, либо количество голосов, принадлежащих члену Товарищества на общем собрании членов Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещения рассчитывается как отношение площади помещения, принадлежащего собственнику, к суммарной площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, которые не являются общим имуществом данного дома.

Коммунальные услуги - предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению), а также иные дополнительные услуги, которые предоставляются собственникам на основании решения общего собрания членов Товарищества.

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

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

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества - работы и услуги, обеспечивающие содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Указанные работы и услуги предоставляются обслуживающими организациями и включают: осмотр, текущий и капитальный ремонт общего имущества, подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации; освещение помещений и мест общего пользования; обеспечение температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений и мест общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора; обеспечение пожарной безопасности многоквартирного дома; содержание и уход за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества; а также другие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые предоставляются собственникам помещений в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного дома или общего собрания членов Товарищества.

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 - комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов многоквартирного дома и оборудования, смена, восстановление или замена их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей многоквартирного дома, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации многоквартирного дома с установкой приборов учета тепла, воды, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления.

Плата за жилое помещение - плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 (один) квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

2.2. Указанные термины и определения подлежат применению при толковании текста настоящего Устава.

3. Деятельность Товарищества

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих видов деятельности:

3.1.1. Управления общим имуществом в многоквартирном доме;

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

3.1.3. Контроля 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;

3.1.4. Обеспечения предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг;

3.1.5. Владения, пользования и в установленных действующим законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

3.1.6. Представления законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, а также индивидуальными предпринимателями;

3.1.7. Представления законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества в органах государственной власти Российской Федерации и органах местного самоуправления;

3.1.8. Организации проведения капитального ремонта и реконструкции многоквартирного дома;

3.1.9. Сдачи в аренду, в наем части общего имущества многоквартирного дома;

3.1.10. Обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома;

3.1.11. Контроля за соблюдением собственниками помещений, членами Товарищества, членами их семей, а также арендаторами и нанимателями помещений правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных общим собранием членов Товарищества;

3.1.12. Содержания и благоустройства придомовой территории, в том числе оборудования специальных детских площадок для игр и занятий спортом, а также придомовых зон отдыха;

3.1.13. Предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме информации о действующем законодательстве Российской Федерации, регулирующем отношения по управлению многоквартирным домом и предоставлению коммунальных услуг;

3.1.14. Ведения реестра членов Товарищества и реестра собственников помещений в многоквартирном доме.

Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

Член Товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении;

3.1.15. Организации и проведения общих собраний членов Товарищества, а также ежегодных очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и обеспечения хранения протоколов указанных собраний;

3.1.16. Определения сметы доходов и расходов на год, в том числе необходимых расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затрат на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальных взносов и отчислений в резервный фонд, а также расходов на другие установленные настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации цели;

3.1.17. Определения на основе сметы доходов и расходов на год размеров взносов членов Товарищества и обязательных платежей собственников, не являющихся членами Товарищества;

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

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

3.3. Товарищество может выполнять для собственников помещений в многоквартирном доме дополнительные платные работы и оказывать платные услуги в целях повышения уровня комфортности проживания в многоквартирном доме, если такая деятельность не противоречит целям деятельности Товарищества, предусмотренным настоящим Уставом.

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

4.1. Собственник помещения (жилого и/или нежилого) в многоквартирном доме владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

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

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными в установленном порядке решением общего собрания членов Товарищества.

Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в установленных действующим законодательством Российской Федерации пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только при проведении реконструкции помещения, являющегося общим имуществом, произведенной на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

4.4. Переустройство или перепланировка помещения, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Часть общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников. Передача во

владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому в соответствии с настоящим Уставом.

4.6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также элементы благоустройства, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

4.7. Собственник помещения не вправе:

4.7.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.7.2. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

4.8. 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 количество голосов на общем собрании членов Товарищества либо общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

4.9. Собственники и члены Товарищества обязаны за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащих им помещений.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество, поданного в Правление Товарищества.

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

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

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

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

5.6. Собственники помещений, не желающие вступить в члены Товарищества, обязаны заключить с Товариществом договор о передачи функций по управлению

общим имуществом в многоквартирном доме, содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и внесению платежей за коммунальные услуги.

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;

6.2. Средства Товарищества состоят из:

6.2.1. Обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

6.2.2. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

6.2.3. Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

6.2.4. Прочих поступлений, в том числе добровольных имущественных и денежных взносов (пожертвований);

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

Перечень целей для образования специальных фондов:

- проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- обустройство и содержание автопарковки, предназначенной для хранения транспортных средств, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме с разрешенной максимальной массой не более 2500 кг.;
- благоустройство и озеленение придомовой территории многоквартирного дома;
- строительство хозяйственных построек, зданий, сооружений, являющихся объектами общего имущества в многоквартирном доме;
- оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
- другие цели.

6.4. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества и обязательных платежей 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. Взносы членов Товарищества и обязательные платежи собственников

7.1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

7.2. Решения общего собрания членов Товарищества о проведении текущего или капитального ремонтов, их объеме, сроках исполнения и об оплате расходов на их

проведение являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

7.3. Бремя ответственности по оплате обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений с момента возникновения права собственности на помещения, независимо от того, являются ли они членами Товарищества.

7.4. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходят обязательства предыдущего собственника по оплате расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома.

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

7.6. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию, капитальному и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги, а также иные расходы, связанные с Уставной деятельностью Товарищества (далее - членские взносы), размер и порядок внесения которых устанавливается настоящим Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества.

7.7. Члены Товарищества обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за текущим месяцем, на основании расчета размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, составленного Правлением Товарищества на текущий год.

7.8. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме вносят обязательные платежи в порядке, установленном настоящим Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества. Порядок внесения обязательных платежей собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества, не может отличаться от порядка внесения членских взносов членами Товарищества.

7.9. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги Товариществу. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный решениями общего собрания членов Товарищества, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с Товариществом порядке.

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

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

7.11. В случае принятия собственниками помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить Товариществу расходы на выполнение работ и услуг по содержанию, капитальному и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплате коммунальных и иных услуг, а также иные расходы, произведенные в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, произведенные на основании договоров с третьими лицами, заключенными до принятия решения об изменении способа управления домом.

8. Права Товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

8.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, 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 цели, установленные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

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

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

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

8.1.6. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;

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

8.1.8. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

8.1.9. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ;

8.1.10. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

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

8.1.12. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.);

8.1.13. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества;

8.1.14. Информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества;

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

1) Предоставлять заинтересованным лицам в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

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

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

5) Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

8.2. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды;

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

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

9. Обязанности Товарищества

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего Устава.

Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

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

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

9.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

9.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества и/или путем заключения в

интересах собственников помещений и членов Товарищества соответствующих договоров;

9.1.6. 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;

9.1.7. 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;

9.1.8. Осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги;

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

9.1.10. 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;

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

9.1.12. Устанавливать и актировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;

9.1.13. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;

9.1.14. Осуществлять контроль за использованием собственниками принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;

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

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

9.1.17. Выдавать собственникам помещений и членам Товарищества справки и иные документы в пределах своих полномочий;

9.1.18. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию;

9.1.19. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий;

9.1.20. Хранить документы Товарищества :

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;

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

- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
 - документы делопроизводства Товарищества;
 - акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 - иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания членов Товарищества и исполнительного органа Товарищества;
- 9.1.21. Осуществлять хранение заверенных копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;
- 9.1.22. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9.1.23. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;
- 9.1.24. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений;
- 9.1.25. Приобретать средства пожаротушения;
- 9.1.26. Проводить от имени и за счет собственников и членов Товарищества регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифтов и т.п.);
- 9.2. Хранить документы Товарищества в правлении Товарищества.

10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

- 10.1.1. Голосовать на общем собрании членов Товарищества лично или через своего представителя, уполномоченного соответствующей доверенностью;
- 10.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества;
- 10.1.3. Свободно посещать любые заседания правления, заблаговременно в письменной форме уведомив об этом правление Товарищества;
- 10.1.4. Добровольно выйти из состава членов Товарищества, подав об этом соответствующее заявление в правление Товарищества;
- 10.1.5. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 10.1.6. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм;

- 10.1.7. Поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет, но от своего имени возмездные договоры с третьими лицами производить оплату по заключенным договорам;
- 10.1.8. Вносить предложения в правление Товарищества о включении того или иного вопроса в повестку дня общего собрания членов Товарищества;
- 10.1.9. При подготовке к проведению общих собраний членов Товарищества выдвигать свою кандидатуру в органы управления Товарищества, а также поддерживать кандидатуры выдвинувшихся в органы управления Товарищества, в ревизионную и счетную комиссии кандидатов;
- 10.1.10. Вносить добровольные имущественные и денежные взносы (пожертвования) для нужд многоквартирного дома, расходуемые на содержание общего имущества и управление многоквартирным домом;
- 10.2. Члены Товарищества и собственники помещений в многоквартирном доме не являющиеся членами Товарищества вправе:
- 10.2.1. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
- 10.2.2. Обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
- 10.2.3. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
- 10.2.4. Знакомиться со следующими документами:
- 1) Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
 - 2) реестр членов Товарищества;
 - 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
 - 8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
 - 9) иными внутренними документами Товарищества, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

11. Обязанности членов Товарищества

11.1. Член Товарищества обязан:

11.1.1. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и озеленения, расположенными на придомовой территории;

- 11.1.2. 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;
- 11.1.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;
- 11.1.4. Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания собственников помещений и общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий;
- 11.1.5. Не нарушать права других собственников и членов Товарищества;
- 11.1.6. Нести бремя содержания собственного помещения и общего имущества в многоквартирном доме;
- 11.1.7. Своевременно оплачивать членские взносы, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 11.1.8. Своевременно извещать Правление Товарищества или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в принадлежащем ему помещении;
- 11.1.9. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;
- 11.1.10. Допускать в помещение руководителей, должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
- 11.1.11. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;
- 11.1.12. Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение, принадлежащее члену Товарищества, в случае временного отсутствия члена Товарищества, на случай проведения аварийных работ. Собственник помещения, не являющийся членом Товарищества, несет аналогичную обязанность по информированию Товарищества;
- 11.1.13. За свой счет устранять нанесенный им ущерб общему имуществу в многоквартирном доме, а также имуществу, принадлежащему Товариществу;
- 11.1.14. Предоставлять Товариществу сведения об обременениях принадлежащего ему помещения;
- 11.1.15. Соблюдать иные установленные общим собранием собственников помещений или общим собранием членов Товарищества требования.

12. Органы управления и контроля Товарищества

12.1. Органами управления Товарищества являются:

12.1.1. Общее собрание членов Товарищества;

12.1.2. Правление Товарищества.

12.2. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

12.3. Контроль за финансовой деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

13. Общее собрание членов Товарищества

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

13.2. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и настоящим Уставом.

13.3. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) или в форме заочного голосования (передача в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование).

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

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

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

13.7. Количество голосов, которым обладает член Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

13.8. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не ранее 45 (сорока пяти) дней после окончания финансового года и не позднее 90 (девяноста) дней после окончания финансового года.

13.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, по требованию ревизионной комиссии.

13.10. Организация общего собрания членов Товарищества:

13.10.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, направляется каждому члену Товарищества заказным письмом или вручается ему под расписку правлением Товарищества или лицом, по инициативе которого созывается собрание. Надлежащим уведомлением о проведении общего собрания членов Товарищества также признается размещение уведомления о проведении собрания на информационных стендах многоквартирного дома с одновременным помещением уведомлений в почтовые ящики членов Товарищества не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения собрания.

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

собрания членов Товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания.

13.10.2. 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. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

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

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

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

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

Решение общего собрания членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. п. 13.11.1, 13.11.3, 13.11.5, 13.11.6, 13.11.8. 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.

13.10.6. На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, которые с разрешения председателя собрания могут принимать участие в обсуждении повестки дня, но не принимают участие в голосовании.

13.11. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

13.11.1. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

13.11.2. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

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

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

- 13.11.5. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 13.11.6. Предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме;
- 13.11.7. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- 13.11.8. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 13.11.9. Принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме;
- 13.11.10. Передача управляющей организации полномочий по управлению многоквартирным домом;
- 13.11.11. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 13.11.12. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости;
- 13.11.13. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 13.11.14. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 13.11.15. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.
Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 13.11.16. Рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);
- 13.11.17. Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, а также решениями общего собрания членов Товарищества;
- 13.11.18. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;
- 13.11.19. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления;
- 13.11.20. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества, утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 13.11.21. Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.

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

13.13. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п. 13.11.1., 13.11.5., 13.11.8., настоящего Устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества, а по п.п. 13.11.3. и 13.11.6. – исключительно всеми членами Товарищества.

14. Правление Товарищества

14.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года и вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и 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-выборного общего собрания членов Товарищества.

14.2. 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 родственники членов правления Товарищества.

Членом правления Товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества;

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

14.4. Первое заседание правления Товарищества проводится после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было избрано правление, в тот же день, или в день подсчета голосов в случае проведения собрания членов Товарищества в форме заочного голосования. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления Товарищества.

14.5. В обязанности правления Товарищества входят:

14.5.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава;

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

- 14.5.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности Товарищества, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 14.5.4. Одобрение сделок Товарищества от 10000 (десяти тысяч) рублей, совершаемых строго с учетом и в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов Товарищества;
- 14.5.5. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им;
- 14.5.6. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества;
- 14.5.7. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома;
- 14.5.8. 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;
- 14.5.9. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выхода из него;
- 14.5.10. Ведение реестра членов Товарищества и реестра собственников, не являющихся членами Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 14.5.11. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества, а также общих собраний собственников помещений;
- 14.5.12. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения обслуживающими или ресурсоснабжающими организациями договорных обязательств, составление соответствующих актов;
- 14.5.13. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников помещений и членов Товарищества, возникшего в результате аварий;
- 14.5.14. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;
- 14.5.15. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- 14.5.16. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности;
- 14.5.17. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;
- 14.5.18. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчет стоимости работ;
- 14.5.19. Расчет размера платы за жилое помещение, обязательных платежей для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;
- 14.5.20. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 14.5.21. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 14.5.22. Осуществление проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;
- 14.5.23. Реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- 14.5.24. 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 собственников помещений в многоквартирном доме лицу;

14.5.25. Предоставление по письменным запросам членов Товарищества информации о деятельности органов управления Товарищества, справок и необходимых документов или их копий в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом;

14.5.26. Предоставление по письменным запросам ревизионной комиссии (ревизора) сведений, документов и пояснений, необходимых для проведения ревизионной проверки за отчетный период;

14.5.27. Установление правил пользования автопарковкой, предназначенной для хранения транспортных средств, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме с разрешенной максимальной массой не более 2500 кг., расположенной на придомовой территории, с последующим утверждением их на общем собрании членов Товарищества;

14.5.28. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

14.6. Заседание правления Товарищества созывается его председателем не реже 1 раза в два месяца.

14.7. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления, предварительно уведомив об этом правление Товарищества.

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

Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества или всеми членами правления.

14.9. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, исключительно в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой доходов и расходов Товарищества.

14.10. Члены правления и председатель правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием 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.

15. Председатель правления Товарищества

15.1. Председатель правления Товарищества собственников жилья избирается на срок два года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

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

15.2. Председатель правления Товарищества :

- действует без доверенности от имени Товарищества;

- подписывает платежные документы и совершает сделки в размере не выше 10000 (десяти тысяч) рублей - самостоятельно, сделки свыше указанной суммы - исключительно с одобрения их правлением Товарищества;
- все распоряжения средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, осуществляет строго в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов Товарищества;
- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;
- несет персональную ответственность за организацию делопроизводства в правлении Товарищества, учет и хранение копий документов собственников помещений и самого Товарищества, за заключение договоров и соглашений, а также за непринятие решений по содержанию и эксплуатации жилого дома, за несвоевременность и неполноту уплаты налогов, сдачи отчетности в налоговую службу, фонды, банки и т.д.;
- заключает договоры и соглашения с обслуживающими и иными организациями, а также с третьими лицами, исключительно после одобрения их правлением Товарищества;
- не вправе передавать контрольные функции управляющему или управляющей компании;
- ведет общее собрание членов Товарищества;
- созывает и проводит заседания правления Товарищества;
- назначает заместителя председателя правления Товарищества из числа членов правления Товарищества.

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

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

15.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

15.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или правлением в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать (или бездействовать), нанося ущерб Товариществу, а также, если осуществление обязанностей председателя невозможно по состоянию его здоровья или иным заслуживающим внимания обстоятельствам.

16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества.

16.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества.

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

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

16.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

16.4.3. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

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

16.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются действующим законодательством и настоящим Уставом. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

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

16.7. Ревизионная комиссия (ревизор) вправе:

16.7.1. Требовать от членов правления Товарищества и его председателя предоставления любых документов, необходимых для проведения ревизии;

16.7.2. Получать устные и/или письменные объяснения от любого члена Товарищества, в том числе и членов правления Товарищества и его председателя по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества.

16.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами правления Товарищества и председателя правления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества, а по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома - вправе созвать внеочередное общее собрание собственников помещений, либо направить материалы проверки в правоохранительные органы.

16.9. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансовой деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

17. Ведение делопроизводства в Товариществе

17.1. К информации (документам) о деятельности органов управления Товарищества относятся:

- протоколы правления Товарищества или выписки из них;

- протоколы общих собраний членов Товарищества или выписки из них;

Заверенные копии указанных документов предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

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

17.3. В случае принятия решения о голосовании на общем собрании членов Товарищества или общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования постоянно хранению подлежат протоколы указанных общих собраний с листами голосования (бюллетенями), заполненными и подписанными соответственно членами Товарищества или собственниками помещений.

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

17.5. Также постоянно хранению в правлении Товарищества подлежат документы, указанные в пп. 9.1.20., 9.1.21., 9.1.23 Устава.

18. Прекращение деятельности Товарищества

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

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

18.3. Товарищество ликвидируется:

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

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

18.3.3. По решению суда.

18.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после 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 государственный архив по территориальной принадлежности.

19. Заключительные положения

19.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации.

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

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