

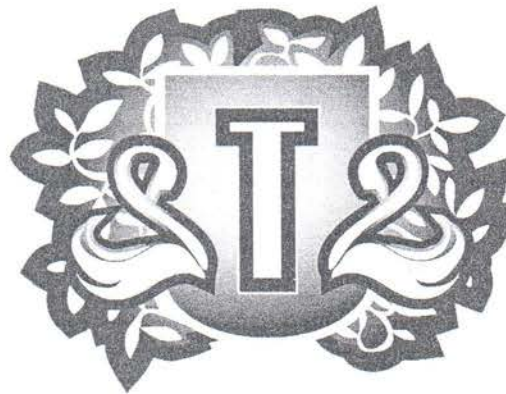
КОПИЯ
УТВЕРЖДЕН

Общим собранием
собственников помещений
Протокол № 1 от 10 июня 2014г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«ДОМ НА ТРУБЕЦКОЙ»



МОСКВА
2014 г.

Лосев

СОДЕРЖАНИЕ:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	3
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
3. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	7
4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	8
5. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА	9
6. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	10
7. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА	11
8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ	12
9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	13
10. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ	13
11. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ	14
12. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ	16
13. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА	17
14. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	17
15. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ	19
16. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	22
17. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	23
18. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	24
19. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ	25
20. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	26
21. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	27

1. Термины и определения

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

Товарищество – Товарищество собственников жилья «Дом на Трубецкой» являющееся основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества (общим имуществом), обеспечения эксплуатации, 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 собственников жилья.

Многоквартирный дом (жилой комплекс) – дом, расположенный по адресу: 119048, г.Москва, улица Трубецкая, дом 10 – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности двух и более лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Помещение – часть многоквартирного дома (квартира, нежилое помещение), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц.

Жилое помещение – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме (квартира), 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.

Нежилое помещение – часть дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в нежилых целях находящаяся в собственности граждан или юридических лиц.

Подземная автостоянка – подземная автостоянка, являющаяся элементом инфраструктуры жилого комплекса и частью недвижимого имущества, расположенная на двух уровнях в подвальном помещении многоквартирного дома и состоящая из машиномест, предназначенных для хранения (стоянки) автомобилей, а также проездов, коридоров и помещений вспомогательного использования.

Машиноместо – самостоятельный объект недвижимого имущества, расположенный в подземной автостоянке на минус 1-ом или минус 2-м этаже многоквартирного дома находящийся в собственности граждан или юридических лиц. Машиноместо не входит в состав общего имущества, является функционально выделенной частью подвального помещения многоквартирного дома, предназначенной для хранения отдельной единицы автотранспорта.

Земельный участок – участок, занятый жилым комплексом, и необходимый для его использования. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Земельный участок входит в состав Общего имущества.

Общее имущество (общая долевая собственность) – части комплекса недвижимого имущества, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанные с ними назначением и следующие их судьбе, находящиеся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений.

К общему имуществу относятся:

- 1) помещения в жилом комплексе, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, 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 доме оборудование (технические подвалы);
- 2) иные помещения в жилом комплексе, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (фасад), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- 4) земельный участок, на котором расположен жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (ст.36 ЖК РФ).

Состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме – в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества (п.1, 2 Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

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 жилым комплексом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений.

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.

Доля в праве общей собственности собственника машиноместа в подземной автостоянке жилого комплекса рассчитывается как соотношение площади машиноместа к суммарной площади всех машиномест в подземной автостоянке.

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

Коммунальные услуги – предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению).

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

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

Текущий ремонт – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества многоквартирного дома и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.

Капитальный ремонт – ремонт общего имущества для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

Плата за помещение – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений жилого комплекса, установленная из расчета 1 кв.метра общей площади жилого/нежилого помещения.

Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

2. Общие положения

2.1. Товарищество собственников жилья «Дом на Трубецкой», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

2.2. Полное наименование Товарищества:
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ДОМ НА ТРУБЕЦКОЙ»;
сокращенное наименование: **ТСЖ «ДОМ НА ТРУБЕЦКОЙ».**

2.3. В управлении товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: 119048, г. Москва, ул. Трубецкая, дом 10.

2.4. Место нахождения, юридический адрес Товарищества:
119048, г. Москва, ул. Трубецкая, дом 10.

2.5. Почтовый адрес Товарищества:
119048, г. Москва, ул. Трубецкая, дом 10.

2.6. Местонахождение исполнительного органа Товарищества:
119048, г. Москва, ул. Трубецкая, дом 10.

2.7. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов РФ и Уставом Товарищества.

2.8. 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.

2.9. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

2.10. Члены Товарищества не несут ответственности 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.

2.11. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений жилого комплекса 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 иными юридическими и физическими лицами.

2.12. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

3. Цель и виды хозяйственной деятельности Товарищества

3.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, создается в целях:

3.1.1. Совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, обеспечения предоставления коммунальных и прочих услуг собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

3.1.2. Реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме.

3.1.3. Обеспечения управления и эксплуатации жилого комплекса силами Товарищества, либо заключение в интересах собственников помещений договора управления жилым комплексом, договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.4. Контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом.

3.1.5. Представления законных интересов собственников помещений жилого комплекса в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными юридическими и физическими лицами.

3.1.6. Представления законных интересов собственников помещений в жилом комплексе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях иными юридическими и физическими лицами.

3.1.7. Организации проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) при принятии такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.8. Проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории.

3.2. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

3.2.1. Управление, обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в жилом комплексе;

3.2.2. Содействие строительству дополнительных помещений и объектов общего имущества многоквартирного дома;

3.2.3. Сдача в аренду, в наем, передача в пользование части общего имущества, входящего в состав многоквартирного дома;

3.2.4. Получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества принадлежащего Товариществу, под гарантии государственных и муниципальных органов;

3.2.5. Иные виды хозяйственной деятельности, предусмотренные Уставом Товарищества для пополнения средств, необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома и улучшения/ модернизации общего имущества.

3.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной Уставом.

3.4. 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.

3.5. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества.

3.6. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества может использоваться для оплаты общих расходов или направляться в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящей главой и Уставом Товарищества.

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

4.1. Собственник помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными российским законодательством.

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. Использование жилого помещения в целях, не связанных с проживанием людей, не допускается.

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 постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25.

4.3. Нежилые помещения используются собственниками для целей, предусмотренных проектной и технической документацией. Собственник нежилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему нежилое помещение в установленном законодательством порядке. Не допускается размещение в нежилых помещениях промышленных производств, а также использование их в целях, не предусмотренных проектной и технической документацией.

4.4. Машиноместа используются собственниками для стоянки (размещения) автотранспортных средств. Собственник машиноместа вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему машиноместо в установленном законодательством порядке. Не допускается размещение на машиноместах промышленных производств, а также использование их в целях, не предусмотренных их назначением.

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

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений жилого комплекса путем его реконструкции.

Доля собственника в праве 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 и не отчуждаема отдельно от помещения.

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

4.6. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится с согласия всех собственников, оформленного письменно, и оформляется в установленном законом порядке.

4.7. 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 временное владение или ограниченное пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятому в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

4.8. Имущество, приобретаемое Товариществом за счет средств членов Товарищества по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества.

4.9. Общее собрание членов Товарищества может принять решение о приобретении имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.

4.10. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

5. Права Товарищества

5.1. Товарищество собственников жилья вправе:

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

5.1.2. 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 установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

5.1.3. 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;

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

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

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

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

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

5.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

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

5.2.4. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

5.3. Собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества обязаны выполнять законные требования Товарищества.

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

5.5. 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 и оплате иных общих расходов.

6. Обязанности Товарищества

6.1. Товарищество собственников жилья обязано:

6.1.1. Обеспечивать выполнение требований настоящей Главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

6.1.2. Осуществлять управление жилым комплексом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса РФ;

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

6.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

6.1.5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

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

6.1.7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

6.1.8. Представлять законные интересы собственников помещений жилого комплекса, связанные с управлением общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

6.1.9. Представлять в уполномоченные органы государственного жилищного надзора по территориальной принадлежности в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменения, 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.

7. Средства и имущество Товарищества

7.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами жилого комплекса.

7.2. Средства Товарищества состоят из:

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

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

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

7.2.4. Прочих поступлений.

7.3. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

7.4. На основании решения общего собрания членов Товарищества могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели.

7.5. Специальные фонды могут образовываться в целях:

7.5.1. Восстановления и ремонта общего имущества и оборудования в многоквартирном доме;

7.5.2. Капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;

7.5.3. Оборудования и содержания детских, спортивных площадок, площадок отдыха;

7.5.4. Благоустройства и озеленения придомовой территории;

7.5.5. Строительства объектов общего имущества;

7.5.6. Оплаты юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;

7.5.7. Другие цели.

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

7.7. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

8. Членство в Товариществе

8.1. Членство в Товариществе является добровольным.

8.2. Членство в Товариществе собственника помещения в многоквартирном доме возникает на основании заявления о вступлении в Товарищество.

8.3. Членом Товарищества может быть любой гражданин или юридическое лицо, являющиеся собственниками помещений.

Юридические лица – члены Товарищества приобретают права и осуществляют обязанности через свои органы управления в порядке, установленном действующим законодательством.

8.4. Граждане и юридические лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

8.5. Членами Товарищества могут быть совершеннолетние граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, имеющие в собственности помещения в многоквартирном доме.

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

8.7. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества.

8.8. Прекращение членства в Товариществе происходит автоматически с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица – собственника помещения, либо ликвидации Товарищества как юридического лица.

9. Реестр членов Товарищества

9.1. Товарищество обязано вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора по территориальной принадлежности.

9.2. 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.

9.3. Внесение сведений в реестр осуществляется на основании заявлений членов Товарищества о вступлении и о выходе из членов Товарищества.

9.4. Ответственным за надлежащее и своевременное ведение реестра членов Товарищества является Правление Товарищества.

9.5. Члены Товарищества обязаны предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п.9.2. настоящей главы.

9.6. Члены Товарищества обязаны своевременно информировать Правление об изменении своих персональных данных, а также о принадлежащих им долях в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, о приобретении или отчуждении помещения.

9.7. Риск наступления негативных последствий, связанных с неисполнением обязанности, указанной в п.9.6. Устава, возлагается на члена Товарищества, не исполнившего это требование.

9.8. Правила и порядок ведения реестра определяется Правлением Товарищества.

10. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений.

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. Быть избранным в члены правления Товарищества или ревизионной комиссии Товарищества.

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

10.1.3. Поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам.

10.1.4. Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора управления многоквартирным домом и несению расходов по его содержанию, эксплуатации и ремонту.

10.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные Уставом Товарищества и действующим законодательством.

10.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

10.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право:

10.3.1. Голосовать на совместных общих собраниях как лично, так и через своего представителя, уполномоченного доверенностью, заверенной в соответствии с частями 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса РФ или удостоверенной нотариально.

10.3.2. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом,

10.3.3. Обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

10.3.4. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

10.3.5. Ознакомиться с документами Товарищества в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Положением о порядке ознакомления с учредительными и иными документами Товарищества.

10.3.6. Использовать общее имущество в многоквартирном доме с учетом требований действующего Жилищного и Гражданского законодательства и Устава товарищества, в соответствии с назначением этого имущества.

11. Обязанности членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений

11.1. Член Товарищества обязан:

11.1.1. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

11.1.2. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

11.1.3. Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества;

11.1.4. Выполнять положения внутренних правил, установленных в Товариществе;

11.1.5. Своевременно оплачивать членские взносы, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания членов Товарищества;

11.1.6. Соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

11.2. Член Товарищества, а также не являющийся членом Товарищества собственник помещения:

11.2.1. Обязан выполнять законные требования Товарищества;

11.2.2. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории. Соблюдать правила содержания общего имущества.

11.2.3. Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории;

11.2.4. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению и не нарушать права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

11.2.5. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги, а также нести ответственность за своевременность и полноту оплаты этих услуг нанимателями и арендаторами.

Собственник машиноместа обязан своевременно вносить плату за содержание, обслуживание и сервисные услуги подземной автостоянки, а также нести ответственность за своевременность и полноту оплаты этих услуг пользователями и арендаторами машиноместа.

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

11.2.7. Использовать жилое и/или нежилое помещение в соответствии с его целевым назначением с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, настоящим Уставом;

11.2.8. Информировать Товарищество в письменной форме об изменениях функционального назначения нежилых помещений; в случае отсутствия извещения в письменной форме собственник несет самостоятельно полную ответственность за все непредусмотренные проектно-технической документацией изменения;

11.2.9. Допускать в помещение представителей обслуживающей организации, с которой Товарищество заключило договор, для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля коммунальных ресурсов.

11.2.10. Предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

11.2.11. Предоставлять Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника во время его длительного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

11.2.12. Возместить ущерб, причиненный им или членами его семьи, либо арендатором/пользователем квартиры общему имуществу, имуществу других собственников или Товарищества.

11.3. Собственник помещения в многоквартирном доме или собственник машиноместа в подземной автостоянке, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном действующим законодательством.

11.4. Отказ собственника помещения в многоквартирном доме от вступления в члены Товарищества не освобождает его от обязанности несения расходов по содержанию и ремонту принадлежащих ему помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также оплаты коммунальных услуг.

12. Обязательные платежи

12.1. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества, установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

12.2. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными Товариществом с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

12.3. Размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и взносов членов Товарищества, направляемых на осуществление уставной деятельности, определяется органами управления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества.

12.4. К дополнительным обязательным платежам членов Товарищества по решению общего собрания Товарищества могут быть отнесены иные платежи в рамках уставной деятельности.

12.5. Установленные общим собранием членов Товарищества платежи и взносы производятся членами Товарищества в порядке, определенном решением Правления Товарищества.

12.6. Не являющиеся членами Товарищества собственники жилых и нежилых помещений вносят платежи за содержание и ремонт общего имущества в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят плату за содержание и ремонт общего имущества и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом (ч.6 ст.155 ЖК РФ).

12.7. Собственники машиномест несут обязательные расходы по содержанию и ремонту подземной автостоянки, освещение, охрану, другие сервисные услуги при их наличии.

12.8. Члены Товарищества и другие собственники помещений, а также собственники машиномест несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы (далее – должник), обязаны уплатить кредитору штрафную неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (ч.14 ст.155 ЖК РФ).

Все убытки, возникшие у Товарищества в связи с ненадлежащим исполнением должником своих обязательств, в том числе расходы на принудительное взыскание задолженности, подлежат безусловному взысканию с должника сверх неустойки.

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

Неиспользование собственником принадлежащего ему машиноместа либо отказ от вступления в члены Товарищества не является основанием для освобождения собственника машиноместа полностью или частично от внесения обязательных платежей по содержанию подземной автостоянки.

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

13. Органы управления и контроля Товарищества

13.1. Органами управления Товарищества являются:

13.1.1. Общее собрание членов Товарищества;

13.1.2. Правление Товарищества;

13.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов.

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

13.4. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

14. Общее собрание членов Товарищества

14.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

14.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

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

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

14.2.3. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии Товарищества и в случаях, предусмотренных Уставом, также председателя правления товарищества из числа членов правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

14.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

14.2.5. 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;

14.2.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

14.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

14.2.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

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

14.2.10. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

14.2.11. Утверждение заключения ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

14.2.12. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

14.2.13. Утверждение 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;

14.2.14. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, предусмотренных настоящим Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

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

14.2.16. Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.

14.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

14.4. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 14.2.2, 14.2.6. и 14.2.7 настоящей главы, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества.

14.5. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

14.6. Общее собрание членов Товарищества не вправе решать вопросы, отнесенные Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, а именно:

14.6.1. Принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

14.6.2. Принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен жилой комплекс, в том числе введение ограничений пользования им;

14.6.3. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, агитационных и рекламных баннеров, если для их установки и эксплуатации используется общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме; определение лиц, уполномоченных на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

14.7. Порядок проведения общих собраний членов Товарищества определяется действующим законодательством и настоящим Уставом.

15. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества

15.1. Общее собрание созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества с соблюдением норм Жилищного кодекса РФ.

15.2. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее, чем через 90 дней после окончания финансового года.

15.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества или ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также по требованию любого члена Товарищества с соблюдением инициатором созыва собрания установленного порядка уведомления и проведения собрания.

15.4. В случае возникновения необходимости решения вопросов, отнесенных законодательством к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в обязательном порядке одновременно с проведением общего собрания членов Товарищества созывается общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.

При проведении совместного собрания, собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, не принимают участие в голосовании по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом РФ к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

Собственники машиномест, не являющиеся собственниками помещений в жилом комплексе, принимают участие в голосовании только по вопросам содержания и ремонта общего имущества подземной автостоянки, оказания дополнительных сервисных услуг собственникам машиномест.

15.5. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества размещается на сайте Товарищества, а также направляется в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку, либо путем почтового отправления по адресу, указанному членом Товарищества в заявлении. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. Одновременно соответствующее объявление размещается на информационной доске в холле 1-го этажа жилого комплекса с целью уведомления всех собственников жилых помещений.

Почтовые отправления гражданам – собственникам помещений направляются Товариществом по адресу местонахождения помещения в жилом комплексе, принадлежащего собственнику. Риск неполучения почтового отправления лежит на собственнике помещения.

Юридическим лицам уведомление направляется посредством почтового отправления (заказным письмом) по месту нахождения помещения в жилом комплексе либо через приемную секретаря с отметкой о принятии уведомления.

15.6. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются:

15.6.1. Сведения о лицах, по инициативе которых созывается общее собрание;

15.6.2. Форма проведения собрания (очное собрание (совместное присутствие) или заочное голосование);

15.6.3. Место и время проведения собрания, а в случае проведения собрания в форме заочного голосования – дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

15.6.4. Повестка дня общего собрания;

15.6.5. Порядок ознакомления с информацией и/ или материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

15.7. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня, а также изменять повестку дня данного собрания.

15.8. Каждый член Товарищества участвует в общем собрании с правом голоса.

Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле участия в Товариществе.

Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании собственников помещений, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома.

15.9. Голосование на общем собрании осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя.

Полномочия представителей должны быть оформлены доверенностью, заверенной нотариально или в соответствии с требованиями п.4,5 ст.185 Гражданского кодекса РФ.

15.10. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 (пятидесятью) процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

15.11. Общее собрание членов Товарищества проводится в очной форме путем совместного присутствия членов Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества может быть проведено по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое, подземная автостоянка) принадлежащих им помещений в жилом комплексе и решаемых вопросов.

15.12. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель собрания. Председателем общего собрания может быть Председатель правления Товарищества или один из членов правления Товарищества, уполномоченный председателем правления Товарищества.

15.13. Председатель собрания организует регистрацию присутствующих на собрании членов Товарищества, назначает секретаря собрания для ведения протокола, определяет наличие кворума.

15.14. Голосование по вопросам повестки дня осуществляется посредством оформления в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

15.15. Подсчет итогов голосования собрания членов Товарищества осуществляется правлением Товарищества совместно с ревизионной комиссией (ревизором).

15.16. В случае отсутствия кворума при проведении общего собрания в очной форме путем совместного присутствия членов Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования – передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

15.17. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения (листы голосования) которых получены до даты окончания их приема.

15.18. В решении (листе голосования) по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

15.18.1. Сведения о лице, участвующем в голосовании;

15.18.2. Сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме;

15.18.3. Решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался»;

15.18.4. Дата заполнения решения (листа голосования) и подпись члена Товарищества (его представителя).

15.19. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются в соответствии с п.4 ст.146 Жилищного кодекса РФ и п.14.4., п.14.5. настоящего Устава.

15.20. Решения общих собраний оформляются протоколом. Протокол подписывается председателем и секретарем общего собрания, заверяется печатью Товарищества.

15.21. Листы голосования являются неотъемлемой частью протокола общего собрания членов Товарищества, проведенного в форме совместного присутствия посредством голосования в письменной форме.

Решения членов Товарищества в письменной форме являются неотъемлемой частью протокола общего собрания членов Товарищества, проведенного в заочной форме.

15.22. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения всех собственников помещений в многоквартирном доме, не позднее чем через 10 (десять) дней со дня принятия этих решений.

15.23. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества или совместным собранием членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственниками помещений, а также итоги голосования доводятся до сведения всех собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на сайте Товарищества, а также:

15.23.1. Собственникам жилых помещений – путем размещения соответствующего сообщения на информационных досках в холле жилого комплекса;

15.23.2. Собственникам нежилых помещений – путем передачи соответствующего сообщения собственнику помещения или его представителю;

15.23.3. Собственникам машиномест – путем размещения соответствующего сообщения в помещении подземной автостоянки;

15.23.4. Собственникам помещений – юридическим лицам сообщение направляется посредством почтового отправления (заказным письмом) либо через приемную секретаря с отметкой о принятии сообщения.

15.24. Решения общего собрания членов Товарищества, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех собственников помещений в жилом комплексе, в том числе тех членов Товарищества, которые, не зависимо от причин, не принимали участие в голосовании.

15.25. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суде решения общего собрания или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы собственника помещения, в течение шести месяцев со дня принятия решения либо со дня, когда собственник помещения узнал или должен был узнать о нарушении своего права.

16. Правление Товарищества

- 16.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.
- 16.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.
- 16.3. Правление Товарищества 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.
- 16.4. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. Численный состав членов правления устанавливается Общим собранием.
- 16.5. Членом правления может быть только собственник помещения.
- 16.6. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Товарищества.
- 16.7. Членом правления Товарищества 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.
- 16.8. В состав Правления Товарищества не могут входить члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.
- 16.9. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору.
- 16.10. Член правления Товарищества не может поручать, доверять или иным образом возлагать исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества другому лицу.
- 16.11. В обязанности правления Товарищества входят:
- 16.11.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава;
 - 16.11.2. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год (финансового плана), отчетов о финансовой деятельности за истекший год, представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
 - 16.11.3. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление со специализированной организацией (управляющей компанией);
 - 16.11.4. Заключение договоров на эксплуатацию, обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
 - 16.11.5. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
 - 16.11.6. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

- 16.11.7. Осуществление проверки технического состояния общего имущества многоквартирного дома;
- 16.11.8. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
- 16.11.9. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выхода из него;
- 16.11.10. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 16.11.11. Созыв, организация и проведение общих собраний членов Товарищества;
- 16.11.12. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава, действующего законодательства и Положения о правлении Товарищества.
- 16.12. Заседание правления созывается его председателем.
- 16.13. Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 15 дней после проведения собрания.
- 16.14. Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем правления в то время и в том месте, которые будут определяться большинством членов правления.
- 16.15. Если заседания проходят не по графику, то уведомления о них должны направляться каждому члену правления не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.
- 16.16. Внеочередные заседания правления могут созываться председателем с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично или путем опускания уведомления в почтовый ящик. В уведомлении указываются время, место и повестка дня внеочередного заседания.
- 16.17. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества.
Если на заседании правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов правления, то его заседание должно быть перенесено на другое время.
- 16.18. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании.
- 16.19. Решения, принятые на заседании правлением Товарищества, оформляются протоколом и подписываются всеми членами правления, присутствующими на заседании.
- 16.20. Члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать исключительно в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

17. Председатель правления Товарищества

- 17.1. Председатель правления Товарищества избирается на срок 2 (два) года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений правления Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

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

17.3. К компетенции Председателя правления относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания или правления Товарищества.

17.4. Председатель правления Товарищества:

17.4.1. Действует без доверенности от имени Товарищества;

17.4.2. Представляет Товарищество в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях, в судах общей юрисдикции, у мировых судей, арбитражных судах, со всеми правами, предусмотренными процессуальным законодательством РФ.

17.4.3. Подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества,

17.4.4. Разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда;

17.4.5. Обеспечивает соблюдение Товариществом действующего законодательства и настоящего Устава;

17.4.6. Дает указания и издает распоряжения, обязательные для исполнения всеми должностными лицами Товарищества;

17.4.7. Выполняет иные обязанности, вытекающие из Устава Товарищества.

17.5. Полномочия Председателя могут быть досрочно прекращены решением Правления или Общего собрания членов Товарищества. Переизбрание Председателя правления и досрочное освобождение его от полномочий регулируются Положением о правлении.

18. Ревизионная комиссия (ревизор)

18.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года.

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

18.3. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя.

18.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

18.4.1. Контролирует текущую деятельность Правления Товарищества, председателя и членов правления Товарищества, а также не реже одного раза в год проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

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

18.4.4. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составление отчетности.

18.4.5. Проверяет целевое использование средств Товарищества.

18.4.6. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.

18.4.7. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

18.4.8. Проверяет обоснованность произведенных расходов, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.

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

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

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

18.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

18.6.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний членов Товарищества, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества.

18.6.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по решению общего собрания членов Товарищества, либо по требованию членов правления Товарищества.

18.6.3. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее собрание членов Товарищества после направления его для ознакомления правлению Товарищества.

18.6.4. Докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.

18.7. При выявлении фактов нарушений со стороны Правления или его членов, которые могут привести к причинению ущерба Товариществу или собственникам помещений в многоквартирном доме, ревизионная комиссия (ревизор) вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества и принять меры к пресечению нарушений, в том числе путем обращения в правоохранительные органы или суд.

18.8. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и Жилищным кодексом РФ.

19. Ведение делопроизводства в Товариществе

19.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества, подписывают председатель Товарищества и секретарь такого собрания. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Листы регистрации, принявших участие в общем собрании членов Товарищества (в случае очного голосования) или решения (листы голосования) каждого члена Товарищества (в случае заочного голосования) являются неотъемлемой частью соответствующего протокола общего собрания.

19.2. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывают все члены правления, присутствующие на заседании. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

19.3. Протоколы ревизионной комиссии (ревизора) подписывают все члены ревизионной комиссии (ревизор). Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

19.4. Заверенные выписки из протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии представляются для ознакомления собственникам помещений по их требованию, а также органам исполнительной власти и местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

19.5. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе ознакомиться с документами Товарищества в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

19.6. Порядок предоставления документов Товарищества для ознакомления членам Товарищества и иным лицам регулируется Положением о порядке ознакомления с учредительными и иными документами Товарищества, утвержденным правлением Товарищества.

20. Реорганизация и ликвидация Товарищества

20.1. Реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

20.2. Ликвидация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством:

20.2.1. По решению общего собрания членов Товарищества в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме;

20.2.2. По решению общего собрания собственников помещений, в связи с изменением способа управления многоквартирным домом;

20.2.3. По решению суда при осуществлении деятельности, запрещенной законодательством либо противоречащей уставным целям Товарищества;

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

20.2.5. 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 территориальности.

20.2.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество – прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

21. Заключительные положения

21.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и вступает в силу со дня государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

21.2. Решение о внесении изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции принимается на общем собрании членов Товарищества большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

21.3. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не должны противоречить законодательным актам Российской Федерации и подлежат государственной регистрации. Документы подаются на государственную регистрацию в течение одного месяца со дня проведения Общего собрания членов Товарищества.

Изменения и дополнения в Уставе, новая редакция Устава приобретают юридическую силу с момента государственной регистрации.

21.4. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Устава вступают в противоречие с ними, указанные статьи утрачивают силу и, до момента внесения изменений в Устав, Товарищество руководствуется действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.

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



Федеральное государственное учреждение
ФНС России №46
по г. Москве

27 ИЮН 2014

ИНН 7707672239

Г И И

ЗОРНА

[Signature]

МП



ВСЕГО ПРОШИТО,
ПРОНУМЕРОВАНО
27 ЛИСТОВ

