

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Дом на проспекте», далее именуемое «Товарищество», является некоммерческой корпоративной организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме №11 корпус А по проспекту Октябрьской революции в городе Ставрополь для совместного управления комплексом недвижимого имущества в данном многоквартирном доме, владения, пользования, обеспечения эксплуатации этого комплекса, и в установленных законодательством пределах распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Устав ТСЖ «Дом на проспекте» приведен в соответствие с положениями Федерального закона от 5 мая 2014 года № 99-ФЗ, а также в соответствие с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.3. Полное официальное наименование Товарищества: **Товарищество собственников жилья «Дом на проспекте»**; краткое официальное наименование Товарищества: **ТСЖ «Дом на проспекте»**.

1.4. Место нахождения Товарищества: 355035, Россия, город Ставрополь, проспект Октябрьской революции, дом 11А.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банке, печать, угловые и иные штампы с собственным наименованием, бланки, а также другие реквизиты юридического лица.

1.7. Товарищество собственников жилья является видом товарищества собственников недвижимости и представляет собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме, созданное для совместного управления комплексом общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленном законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, и действует от имени, по поручению и за счет членов и собственников ТСЖ,

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

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

1.11. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

1.12. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде общей юрисдикции, арбитражном суде, мировом суде, третейском суде.

1.13. Товарищество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.


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:

Утвержден
Общим собранием членов ТСЖ «Дом на проспекте»
Протокол от 11 сентября 2017 г.

УСТАВ

Товарищества собственников жилья «Дом на проспекте»

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1142651020249
представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи
от 22.09.2017 за ОГРН 1142651020249
Межрайонная ИФНС России №11
по Ставропольскому краю

подпись
_____ должность _____
_____ ф.и.о.
_____ ф.и.о.

г. Ставрополь
2017 г.

5426557

Многоквартирный дом – многоквартирный дом, расположенный по адресу: 355035, Россия, город Ставрополь, проспект Октябрьской революции, дом 11, корпус А - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нём жилое здание, состоящее из жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности лиц, и остальных частей (общего имущества), находящихся в общей долевой собственности собственников помещений.

Товарищество - Товарищество собственников жилья в многоквартирном доме по адресу: город Ставрополь, проспект Октябрьской революции, дом 11А - некоммерческая организация, добровольное объединение собственников помещений в многоквартирном доме, для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, эксплуатации этого имущества, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, распределения между собственниками помещений обязанностей по возмещению соответствующих издержек для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.

Собственник помещения - собственник жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме.

Член Товарищества - собственник помещения в многоквартирном доме, вступивший в Товарищество в установленном Уставом порядке.

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

Общее имущество - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе.

К общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

- 1) 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);
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Доля в праве общей собственности – доля собственника в праве общей собственности на общ

имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на Общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как отношение общей площади принадлежащего ему помещения к суммарной общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу, и выражается в процентах.

Доля участия в Товариществе члена Товарищества – доля члена Товарищества в собственности Товарищества, определяет его долю в общем объеме платежей и взносов, установленных в Товариществе, а также долю голосов на Общем собрании членов Товарищества. Доля участия в Товариществе члена Товарищества рассчитывается как отношение общей площади принадлежащего ему помещения к суммарной общей площади помещений, принадлежащих всем членам Товарищества, и выражается в процентах.

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

Жилищные услуги – предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов, домофонизации и т.д.

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

Ресурсоснабжающие организации – юридические лица независимо от организационной формы, а также индивидуальные предприниматели, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

Управляющая организация - это коммерческая организация, имеющая разрешение на управление многоквартирным домом и занимающаяся этой деятельностью в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями собственников помещений, установленными ими на Общем собрании 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 - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за жилое помещение - плата, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого и нежилого помещения.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цель и содержание деятельности

Товарищества

3.1. Товарищество создается для управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

3.2. Основное содержание деятельности Товарищества состоит в следующем:

- реализация собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
- сохранение и приращение общего имущества многоквартирного дома;
- распределение между собственниками помещений затрат по содержанию, техническому обслуживанию, ремонту общего имущества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического, санитарного состояния общего имущества;
- осуществление деятельности по строительству, реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению общим имуществом;
- организация надлежащего обеспечения собственников, нанимателей жилых помещений коммунальными услугами снабжающими организациями;
- обеспечение выполнения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов и придомовых территорий, как собственниками помещений, так и членами их семей, нанимателями и арендаторами помещений в многоквартирном доме;
- выполнение функции заказчика работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, установленных действующим законодательством и Уставом Товарищества;
- представление общих интересов собственников помещений в многоквартирном доме (членов Товарищества) в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защита прав и законных интересов членов Товарищества.

3.3. Товарищество участвует в гражданском обороте в качестве жилищно-эксплуатационной организации по управлению эксплуатацией жилого фонда, обеспечению ведения, обработки и хранения бухгалтерской, технической документации на домовладение и инженерные сооружения, объекты благоустройства, озеленения, прилегающей территории и прочей документации.

4. Хозяйственная деятельность Товарищества

4.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 4.1.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 4.1.2. строительство, реконструкция, пристройка дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 4.1.3. сдача в аренду, внаем части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (только по решению Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома);
- 4.1.4. выполнение работ и предоставление услуг для собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4.1.5. продажа и передача во временное пользование, обмен имущества, принадлежащего Товариществу.

4.2. Перечень целей и видов деятельности, которыми может заниматься Товарищество, не

является исчерпывающим. Товарищество вправе осуществлять любые иные виды деятельности, необходимые для реализации предусмотренных Уставом целей, в том числе может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом.

На виды деятельности, требующие специального разрешения, Товарищество обязано получить соответствующие разрешения.

4.3. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества используются в соответствии с решениями Общего собрания членов Товарищества.

5. Средства Товарищества. Имущество Товарищества

5.1. Средства Товарищества состоят из:

5.1.1. обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

5.1.2. обязательных платежей и взносов собственников помещений, не являющихся членами Товарищества;

5.1.3. обязательных платежей и взносов нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

5.1.4. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, указанной в п.п. 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 настоящего Устава;

5.1.5. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий.

5.2. Имущество Товарищества состоит из:

5.2.1. вступительных взносов членов Товарищества;

5.2.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, указанной в п.п. 4.1.4, 4.1.5 настоящего Устава;

5.2.3. прочих поступлений, в том числе средств, передаваемых Товариществу любыми физическими и юридическими лицами;

5.2.4. имущества, приобретенного Товариществом.

5.3. Товарищество является собственником своего имущества.

5.4. Решение о приобретении имущества может принять Общее собрание членов Товарищества (Правление Товарищества). В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, а также вещи, включая деньги и ценные бумаги, и имущественные права.

5.5. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества используются исключительно на осуществление целей и выполнение обязанностей Товарищества в соответствии с настоящим Уставом и не подлежат распределению между членами Товарищества.

5.6. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества и имуществом Товарищества в соответствии с финансовым планом (сметой расходов) Товарищества, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

6. Членство в Товариществе

6.1. Участие в Товариществе основано на членстве.

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

6.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления, поданного им в Правление Товарищества, о вступлении в Товарищество, и после уплаты вступительного взноса. Размер вступительного взноса устанавливается решением

Общего собрания членов Товарищества.

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

В случае смерти гражданина — члена Товарищества его наследники входят в Товарищество с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме и подачи соответствующего заявления в Правление Товарищества. В этом случае они освобождаются от уплаты вступительного взноса.

При реорганизации юридического лица — члена Товарищества его правопреемники остаются членами Товарищества.

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

6.4. 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 - собственник помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица.

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

6.6. Интересы юридического лица, являющегося членом Товарищества, представляются в Товариществе его уполномоченным представителем, действующим на основании доверенности.

6.7. 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.

6.8. Члены Товарищества, а также собственники жилых и/или нежилых помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества, обязаны выполнять законные требования Товарищества, а также решения его органов управления.

6.9. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них или вступить в Товарищество все.

6.10. Прием в Товарищество нового члена оформляется протоколом заседания Правления и записью в реестре членов Товарищества, а также подтверждается выдачей соответствующего свидетельства.

7. Права Товарищества

7.1. Товарищество вправе:

7.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, договоры на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе помещений, находящихся в собственности Товарищества, с любым физическим лицом, предпринимателем или организацией любой формы собственности;

7.1.2. Осуществлять управление многоквартирным домом, обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности Товарищества, своими силами, с использованием штатных сотрудников Товарищества;

7.1.3. Определять смету доходов и расходов (финансовый план) Товарищества 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 и другие фонды, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;

- 7.1.4. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов (финансового плана) Товарищества на год размеры обязательных 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, а также размер членских взносов;
- 7.1.5. Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей членов Товарищества и собственников помещений многоквартирного дома, не являющихся членами Товарищества;
- 7.1.6. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей организации или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры в интересах и счет собственников помещений;
- 7.1.7. Осуществлять начисление, сбор и перечисление обязательных платежей обслуживающим ресурсоснабжающим и прочим организациям;
- 7.1.8. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 7.1.9. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение;
- 7.1.10. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества;
- 7.1.11. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 7.1.12. Оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений с целью улучшения условий их проживания (консультационные услуги, услуги интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации) в рамках осуществления Товариществом хозяйственной деятельности;
- 7.1.13. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;
- 7.1.14. В соответствии со ст. 185 Гражданского Кодекса Российской Федерации удостоверить доверенности для жильцов многоквартирного дома на правах жилищно-эксплуатационной организации по месту их жительства;
- 7.1.15. Приобретать необходимые производственные, хозяйственные помещения, материалы, оборудование, транспортные средства, инвентарь, средства пожаротушения, любые другие виды движимого и недвижимого имущества в государственных, кооперативных и других организациях, комиссионных магазинах, у предпринимателей и частных лиц;
- 7.1.16. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 7.1.17. Отчуждать, продавать и передавать во временное владение и (или) пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу, а также списывать его с баланса Товарищества, если оно изношено или морально устарело;
- 7.1.18. Списывать средства Товарищества с баланса Товарищества, если они использованы, изношены или морально устарели;
- 7.1.19. Устанавливать охранную сигнализацию, видеонаблюдение на места общего пользования (лестницы, подвал, чердак и др.);
- 7.1.20. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 7.1.21. Для ведения соответствующих реестров требовать у всех собственников помещений и жильцов дома сведения об их правоустанавливающих документах на помещения в доме, а также сведения, позволяющие их идентифицировать и осуществлять с ними связь;
- 7.1.22. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям Товарищества действия;

7.1.23. Оставлять на своем расчётном счёте полученные за счёт экономии средства, расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям;

7.1.24. 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;

7.1.25. 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.

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

7.2.1. По решению, принятому на Общем собрании собственников помещений дома, предоставлять в пользование или ограниченное пользование, в аренду часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

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

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

7.2.5. В необходимых случаях, в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него часть общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества, а также осуществлять строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества.

7.3. Товарищество имеет и другие права, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации.

8. Обязанности Товарищества

8.1. Товарищество обязано:

8.1.1. Обеспечить выполнение требований законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

8.1.2. Представлять законные интересы членов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, связанные с управлением общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

8.1.3. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного Кодекса Российской Федерации;

8.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключенным договорам;

8.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, в том числе путем заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг;

- 8.1.6. 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;
- 8.1.7. В случае заключения от имени и за счёт собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту, контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств;
- 8.1.8. В случае заключения от имени и за счёт собственников договора управления с управляющей организацией осуществлять контроль за правильностью начисления последней размеров обязательных платежей собственникам помещений;
- 8.1.9. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом, распределении между собственниками помещений издержек по содержанию и ремонту общего имущества;
- 8.1.10. 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.
- 8.1.11. Заключать с собственниками помещений многоквартирного дома, не являющимися членами Товарищества, договор управления многоквартирным домом (договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме) с обязанностью несения расходов по управлению домом, его содержанию, эксплуатации и ремонту, а также договор о предоставлении коммунальных услуг;
- 8.1.12. Осуществлять приёмку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;
- 8.1.13. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;
- 8.1.14. Устанавливать факты причинения вреда общему имуществу и имуществу собственников помещений;
- 8.1.15. Осуществлять контроль за использованием собственниками помещений в многоквартирном доме принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;
- 8.1.16. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- 8.1.17. Проводить от имени и за счет собственников помещений регистрацию и страхование опасных производственных объектов (индивидуальных тепловых пунктов, электрощитовых, лифтов и т.п.);
- 8.1.18. Осуществлять приём и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;
- 8.1.19. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;
- 8.1.20. Исполнять поручения членов Товарищества в рамках уставной деятельности;
- 8.1.21. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию;
- 8.1.22. Обеспечивать соблюдение собственниками помещений, членами их семей, нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией многоквартирного дома;
- 8.1.23. Хранить в установленном законодательством порядке документы Товарищества:
- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;

- протоколы Общих собраний Товарищества, протоколы заседаний Правления, протоколы Ревизионной комиссии, приказы исполнительного органа 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 и иного контроля (надзора);
- копии правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;

- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями Общего собрания Товарищества и исполнительных органов Товарищества;

8.1.24. Вести реестр членов Товарищества, а также реестр всех жильцов многоквартирного дома.

8.1.25. Вести учёт общего имущества многоквартирного дома с указанием наименования и стоимости, особенностей прав и обязанностей, количества, персонального состава собственников помещений многоквартирного дома и их долей;

8.1.26. Предоставлять членам Товарищества и собственникам помещений, не являющимся членами Товарищества, информацию о деятельности Товарищества и документы Товарищества порядке, предусмотренном федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества;

8.1.27. Представлять в уполномоченные органы государственного жилищного надзора в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные Председателем правления 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 правления Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

8.2. Товарищество хранит документы по месту нахождения своего исполнительного органа.

9. Права членов Товарищества

9.1. Член Товарищества вправе:

9.1.1. Самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением;

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

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

9.1.4. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества лично или через своего представителя;

9.1.5. Получать для ознакомления в порядке и в объёме, которые установлены федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, органами управления Товарищества, следующие документы:

1) Устав Товарищества, внесённые в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества,

2) реестр членов Товарищества,

3) бухгалтерскую (финансовую) отчётность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчёты 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 (Ревизора) Товарищества,

7) документы, подтверждающие итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества,

8) техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением

данным домом, документы,

9) иные предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

9.1.6. Добровольно и в любое время выйти из состава членов Товарищества;

9.1.7. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества и его органов управления и контроля, а также по устранению недостатков в работе органов Товарищества;

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

9.1.9. Пользоваться преимущественным правом на получение услуг, оказываемых Товариществом.

9.2. Член Товарищества имеет и другие права, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации.

10. Обязанности членов Товарищества

10.1. Член Товарищества обязан:

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

10.1.2. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы проживающих в этом жилом помещении граждан, соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;

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

10.1.4. Выполнять требования настоящего Устава, решения Общих собраний членов Товарищества, Правления Товарищества;

10.1.5. Не нарушать права других собственников;

10.1.6. Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества многоквартирного дома;

10.1.7. Своевременно оплачивать установленные взносы, вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

10.1.8. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию (управляющего) о своём временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нём;

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

10.1.10. Допускать в принадлежащее ему помещение 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 учёта и контроля;

10.1.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

10.1.12. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью;

10.1.13. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

10.1.14. Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации (управляющему) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в принадлежащее ему помещение в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;

10.1.15. За свой счет устранять нанесенный им, а также лицами, проживающими в

принадлежащем ему помещению, ущерб имуществу других собственников помещений общему имуществу в многоквартирном доме;

10.1.16. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения;

10.1.17. Предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения о своих персональных данных, позволяющих идентифицировать гражданина (фамилия, имя отчество, дата рождения, место рождения), о месте регистрации на территории Российской Федерации, а также ксерокопию документа о государственной регистрации права собственности, сведения о номере

своего телефона, адрес своей электронной почты - для обеспечения ведения реестра членов Товарищества;

10.1.18. В пятидневный срок предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения о лицах, проживающих в принадлежащем ему помещении, (фамилия, имя отчество, дата рождения, место рождения, номер телефона) - для обеспечения ведения реестра жильцов многоквартирного дома;

10.1.19. При выходе из членов Товарищества собственник помещения обязан заключить с Товариществом договор управления многоквартирным домом (договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме) с обязанностью несения расходов по управлению домом, его содержанию, эксплуатации и ремонту, а также договор о предоставлении коммунальных услуг;

10.1.20. Выполнять иные, установленные органами управления Товарищества, требования.

11. Органы управления и контроля Товарищества

11.1. Органами управления Товарищества являются:

11.1.1. Общее собрание членов Товарищества;

11.1.2. Правление Товарищества;

11.1.3. Председатель правления Товарищества.

11.2 Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

11.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется в рамках их компетенции постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества - Правлением Товарищества и единоличным исполнительным органом Товарищества - Председателем правления Товарищества.

11.4. Органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества.

12. Общее собрание членов Товарищества

12.1. Общее собрание членов Товарищества созывается и проводится в порядке, установленном в соответствии с положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации, настоящим Уставом и Положением об Общем собрании членов Товарищества (в случае его утверждения Общим собранием членов Товарищества).

12.2. Общее собрание членов Товарищества проводится путем совместного присутствия, а в случае, если при проведении Общего собрания путем совместного присутствия такое Общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения Общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

12.3. Общее собрание членов Товарищества в любой форме голосования осуществляется путём голосования по бюллетеням (принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование).

12.4. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества, проводимого путём совместного присутствия.

12.5. Решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования, доводятся до сведения членов Товарищества инициатором проведения собрания не позднее, чем через десять дней со дня принятия этих решений, путем размещения соответствующего объявления в помещении многоквартирного дома, определенном решением Общего собрания членов Товарищества и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

12.6. Годовое (очередное) Общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе Правления Товарищества в период с 01 января по 30 марта текущего года.

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть в любое время создано

по инициативе Правления Товарищества, администрации органов местного самоуправления, Ревизионной комиссии (Ревизора). В этом случае расходы на организацию и проведение данного собрания производятся за счет бюджета Товарищества.

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества также может быть создано по требованию инициативной группы в составе не менее 30% членов Товарищества. В этом случае расходы на организацию и проведение данного собрания возлагаются на инициаторов собрания.

Общее собрание членов Товарищества (как очередное, так и внеочередное), независимо от того, кем оно инициировано, организуется и проводится Правлением Товарищества.

12.7. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на Общем собрании членов Товарищества, определяется его долей участия в Товариществе.

12.8. Член Товарищества вправе участвовать в Общем собрании членов Товарищества и голосовать лично, либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной нотариально, либо в соответствии со ст. 185 Гражданского Кодекса Российской Федерации, либо Председателем правления Товарищества.

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

В случае отсутствия на Общем собрании членов Товарищества кворума инициатор собрания может назначить новую дату, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества.

12.10. Общее собрание Товарищества ведет председатель собрания - председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия – один из членов Правления Товарищества.

В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа собрание ведёт председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

Для ведения протокола Общего собрания членов Товарищества из числа присутствующих на нем членов Товарищества избирается секретарь собрания.

12.11. Решения Общего собрания членов Товарищества, принятые в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Уставом, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые в ходе Общего собрания членов Товарищества голосовали «против» данных решений или не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений многоквартирного дома, не являющихся членами Товарищества.

12.12. На Общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, с правом совещательного голоса.

12.13. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

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

12.13.2. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции;

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

Товарищества;

12.13.4. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

12.13.5. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности

Товарищества;

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

12.13.7. Избрание членов Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора)

Товарищества;

12.13.8. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту

общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости;

12.13.9. Установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений в многоквартирном доме, а также обязательных и членских взносов для членов

Товарищества;

12.13.10. 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;

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

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

12.13.13. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

12.13.14. Утверждение заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества и Отчета о финансовой деятельности Товарищества;

12.13.15. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя правления Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

12.13.16. Принятие и изменение по представлению Председателя правления Товарищества правил внутреннего трудового распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общих собраний членов Товарищества;

12.13.17. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя правления Товарищества;

12.13.18. Утверждение внутренних регламентов (положений) Товарищества, в том числе Положения об Общем собрании членов Товарищества, Положения о Правлении Товарищества и его Председателе, Положения о Ревизионной комиссии (Ревизоре) Товарищества.

12.13.19. Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации к компетенции Общего собрания членов Товарищества.

12.14. При наличии веских оснований в необходимых случаях Общее собрание членов Товарищества может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления Товарищества.

12.15. По вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п. 12.13.1, 12.13.4 и 12.13.5. настоящего Устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

12.16. Ход Общего собрания членов Товарищества, а также его итоги (принятые на нем решения) отражаются в протоколе собрания, подписанном председателем собрания и секретарем собрания.

Протокол Общего собрания членов

Товарищества должен быть прошит,

пронумерован и скреплен оттиском печати Товарищества.

Протоколы Общих собраний членов Товарищества вместе с приобщенными к ним бюллетенями голосования хранятся в архиве Товарищества весь период существования Товарищества.

12.17. Более подробно вопросы созыва, организации, регламента, проведения, компетенции Общего собрания членов Товарищества, порядка и правил подведения и протоколирования его хода и итогов, а также реализации принятых на нем решений, могут быть конкретизированы в Положении об Общем собрании членов Товарищества.

13. Правление Товарищества

13.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на 2 (два) года.

Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам жизнедеятельности многоквартирного дома и деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

Численный состав Правления Товарищества должен быть не менее 3 (трех) членов.

От имени членов Товарищества - юридических лиц в состав Правления Товарищества могут входить их единоличные исполнительные органы либо уполномоченные доверенностью представители.

В случае выбытия из состава Правления Товарищества одного или нескольких из членов Правления, на ближайшем Общем собрании членов Товарищества необходимо произвести выборы в Правление Товарищества.

По истечении срока действия полномочий Правления Товарищества, его полномочия сохраняются не более чем на три месяца до проведения очередного отчетно-выборного Общего собрания членов Товарищества.

13.2. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

13.3. Полномочия члена Правления Товарищества могут быть прекращены досрочно по следующим основаниям:

- по собственному желанию на основании письменного заявления;
- по решению Общего собрания членов Товарищества (см. п. 13.12.).

Прекращение полномочий члена Правления Товарищества не освобождает его от ответственности за имевшие место до прекращения полномочий действия или бездействие, причинившие Товариществу убытки.

13.4. Первое заседание Правления Товарищества проводится не позднее десяти дней после проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором был избран новый состав Правления Товарищества.

Правление Товарищества на своём первом заседании обязано избрать из своего состава Председателя правления Товарищества.

13.5. В обязанности правления Товарищества входят:

- 13.5.1. Оперативное руководство деятельностью Товарищества;
- 13.5.2. Соблюдение Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации, требований настоящего Устава и решений Общих собраний членов Товарищества;
- 13.5.3. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества, установленных обязательных платежей и взносов;
- 13.5.4. Составление смет доходов и расходов (финансового плана) Товарищества на соответствующий год, отчетов о деятельности Правления Товарищества, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 13.5.5. Составление и введение в действие штатного расписания Товарищества;

- 13.5.6. Управление многоквартирным домом или принятие решения о заключении договора на управление им;
- 13.5.7. Принятие решения о заключении договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 13.5.8. Принятие решения о заключении от имени собственников и за их счёт договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг;
- 13.5.9. Наем по представлению Председателя правления Товарищества работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 13.5.10. Приём заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него;
- 13.5.11. Созыв, организация и проведение очередных и внеочередных Общих собраний членов Товарищества. Выполнение функций счетной комиссии при проведении Общих собраний членов Товарищества в форме заочного голосования;
- 13.5.12. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
- 13.5.13. Установление фактов причинения вреда общему имуществу и имуществу собственников многоквартирного дома, составление соответствующих актов;
- 13.5.14. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке установленном законодательством;
- 13.5.15. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;
- 13.5.16. Разработка и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечне дополнительных работ; расчётов стоимости работ;
- 13.5.17. Расчёт размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений в многоквартирном доме, а также членских взносов для членов Товарищества;
- 13.5.18. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 13.5.19. Осуществление приёмки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 13.5.20. Осуществление начислений, сбора, перечисления и перерасчета обязательных и иных платежей, а также взносов собственников, своими силами либо путем привлечения третьих лиц;
- 13.5.21. Осуществление проверки технического состояния общего имущества;
- 13.5.22. Реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- 13.5.23. Выборы Председателя правления Товарищества;
- 13.5.24. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому Правлению Товарищества;
- 13.5.25. Назначение лица, уполномоченного от имени Товарищества взаимодействовать с контролирующими органами;
- 13.5.26. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.
- 13.6. Заседания Правления Товарищества проводятся по мере необходимости и созываются его Председателем.
- Председатель правления Товарищества ведет заседание Правления Товарищества.
- Для ведения протокола заседания Правления из числа присутствующих на нем членов Правления избирается секретарь заседания Правления Товарищества.
- 13.7. Члены Товарищества имеют право присутствовать на заседании Правления Товарищества только в том случае, если за это проголосовало не менее половины присутствующих на заседании членов Правления.
- 13.8. Заседание Правления Товарищества признаётся правомочным при участии в нём большинства членов Правления.
- Каждый член Правления обладает на заседании Правления одним голосом.

Решения по всем вопросам, вынесенным на голосование в ходе заседания Правления, принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. В случае если голоса присутствующих разделились поровну, считается принятым решение, за которое проголосовал Председатель правления.

13.9. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем правления Товарищества и секретарем заседания Правления Товарищества.

Протоколы заседаний Правления Товарищества хранятся в Правлении Товарищества не менее одного года после окончания полномочий Правления Товарищества прежнего созыва.

13.10. Члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

13.11. Члены Правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием Товариществу убытки, если будет доказано, что при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей они действовали недобросовестно или неразумно.

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения Правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу по уважительной причине.

13.12. По решению Общего собрания членов Товарищества полномочия Правления Товарищества в целом или отдельного его члена могут быть досрочно прекращены в случаях любого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

13.13. По окончании срока избрания, члены Правления Товарищества могут быть переизбраны на новый срок. Количество переизбраний неограниченно.

13.14. Более подробно вопросы избрания Правления Товарищества, компетенция Правления Товарищества, его права и обязанности, регламент его работы, в т.ч. порядок и правила созыва проведения заседаний Правления Товарищества, принятия на них решений по вопросам деятельности Товарищества, а также реализации принятых решений, могут быть конкретизированы в Положении о Правлении Товарищества.

14. Председатель правления Товарищества. Управляющий Товарищества

14.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов Правления Товарищества сроком на 2 (два) года.

К его компетенции относятся следующие действия:

14.1.1. Без доверенности действует от имени Товарищества;

14.1.2. Подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

14.1.3. Открывает и закрывает счета Товарищества в банках;

14.1.4. Исполняет сам, контролирует и обеспечивает исполнение решений Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества работниками Товарищества и его членами;

14.1.5. Ведёт реестр членов Товарищества, в котором содержатся сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

14.1.6. Ведёт учёт общего имущества многоквартирного дома с указанием наименования и специфики, особенностей прав и обязанностей, количества, персонального состава собственников помещений многоквартирного дома и их долей;

14.1.7. Ведёт реестр всех жильцов многоквартирного дома;

- 14.1.8. Издаёт приказы, распоряжения, обязательные для должностных лиц и работников Товарищества и членов Товарищества;
- 14.1.9. 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;
- 14.1.10. Осуществляет подбор работников для обслуживания многоквартирного дома, представляет их для найма и увольнения Правлению Товарищества. Заключает (расторгает) с ними трудовые договоры, разрабатывает для них должностные инструкции, издает приказы о приеме на работу и увольнении работников Товарищества
- 14.1.11. Распоряжается средствами и имуществом Товарищества в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми Общим собранием членов Товарищества и Правлением Товарищества;
- 14.1.12. Подписывает договоры от имени Товарищества на основании принятых Правлением Товарищества решений;
- 14.1.13. Организует делопроизводство, учёт и отчётность Товарищества;
- 14.1.14. Поощряет работников Товарищества и применяет к ним меры дисциплинарного воздействия в рамках компетенции, установленной правилами внутреннего трудового распорядка Товарищества;
- 14.1.15. Выдает и заверяет доверенности;
- 14.1.16. Выдаёт собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;
- 14.1.17. По решению Правления осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных органах, а также иных организациях.
- 14.1.18. Подписывает акты приёмки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 14.1.19. Утверждает внутренние документы Товарищества, предусмотренные законодательством настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 14.1.20. Выполняет иные обязанности, вытекающие из законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.
- 14.2. При переизбрании Председатель правления Товарищества обязан в течение одного месяца передать своему правопреемнику по акту дела и должность, всю принадлежащую Товариществу документацию (протоколы Общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний Правления Товарищества, документы проектной, технической, а также исполнительной документации на многоквартирный дом, реестр и личные дела членов Товарищества, договоры по хозяйственной деятельности, налоговую и иную отчётность, документы по кадрам, по технике безопасности, материалы по проверкам контролирующих органов, переписку, материалы по судебным процессам и иные документы, образовавшиеся в деятельности Товарищества), бухгалтерию (в том числе кассу и банк), а также всё имущество и оборудование которое находилось в его и Правления Товарищества распоряжении. При этом учредительные документы и печати Товарищества должны быть переданы правопреемнику в течение трех рабочих дней с момента переизбрания.
- 14.3. Председатель правления Товарищества при несогласии с решением Правления Товарищества, вправе приостановить его выполнение, обжаловав данное решение на Общем собрании членов Товарищества либо в судебном порядке.
- 14.4. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить Ревизионной комиссии (Ревизору, аудитору) Товарищества свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.
- 14.5. По истечении установленного срока (или в случае его досрочного освобождения от исполнения обязанностей) полномочия Председателя правления Товарищества прекращаются с момента передачи им дел и должности своему правопреемнику, избранному Председателем

правления Товарищества в установленном настоящем Уставе порядке.

По окончании срока избрания, Председатель правления Товарищества может быть переизбран на новый срок. Количество переизбраний неограниченно.

14.6. Более подробно вопросы компетенции Председателя правления Товарищества, его права и обязанности, порядок и правила его избрания и переизбрания, передачи полномочий своему преемнику могут быть конкретизированы в Положении о Председателе правления Товарищества.

14.7. При наличии в штатном расписании Товарищества должности Управляющего, последний действует на основании выданной ему доверенности и заключенного с ним трудового договора рамках компетенции, установленной Правлением Товарищества.

15. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества

15.1. Контроль за работой Правления Товарищества, за соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений Общих собраний членов Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества.

15.2. Общее собрание членов Товарищества избирает Ревизионную комиссию (Ревизора) Товарищества сроком на 2 (два) года из членов Товарищества, имеющих профильное образование и опыт работы по специальности не менее 3-х лет.

По истечении установленного срока полномочия Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества прекращаются.

Количественный состав Ревизионной комиссии Товарищества определяет Общее собрание членов Товарищества. В случае избрания в Ревизионную комиссию Товарищества одного члена, он действует как единоличный Ревизор Товарищества.

15.3. В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества, а также нетрудоспособные лица и лица, ограниченные в дееспособности.

15.4. Ревизионная комиссия Товарищества, состоящая более чем из одного члена, из своего состава избирает председателя.

Председатель Ревизионной комиссии Товарищества не имеет самостоятельной компетенции, его полномочия являются чисто организационными.

15.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества:

15.5.1. Проводит плановые ревизии финансовой деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также внеплановые ревизии - по инициативе членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, решению Общего собрания членов Товарищества либо по требованию большинства членов Правления Товарищества.

Задача Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества оценить в ходе проводимой ревизии эффективность и законность действий органов управления Товарищества, проверить соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составление отчетности, сохранность средств и имущества Товарищества.

По итогам ревизии составляется Акт (Заключение) по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества и Отчет о финансовой деятельности Товарищества, подписываемый всеми (большинством) членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества. При наличии особого мнения любого члена Ревизионной комиссии Товарищества оно обязательно отражается в Акте (Заключении) в виде приложения. Акты (Заключения) подлежат хранению в архиве Товарищества в течение пяти лет;

15.5.2. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов и взносов;

15.5.3. Представляет Общему собранию членов Товарищества Акт (Заключение) по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества и Отчет о финансовой деятельности Товарищества за истекший год;

15.5.4. Представляет Общему собранию членов Товарищества Заключение о смете доходов и расходов (финансовом плане) Товарищества и размерах обязательных платежей и взносов на предстоящий год;

15.5.5. Отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

15.6. Ревизионная комиссия (Ревизор)

подотчётна только Общему собранию членов Товарищества.

15.7. В случае необъективной, недобросовестной или неквалифицированной деятельности Ревизионной комиссии (или отдельных ее членов) Общее собрание членов Товарищества вправе досрочно прекратить полномочия (освободить от должности) всю Ревизионную комиссию (или отдельных ее членов) и (или) провести ее досрочные перевыборы.

15.8. Работа Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества может осуществляться на платной основе.

При проведении ревизий Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества вправе привлекать экспертов.

15.9. В случае выявления фактов нарушений интересов Товарищества и его членов либо злоупотреблений членами Правления Товарищества и/или Председателя правления Товарищества своими полномочиями Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

15.10. Для более квалифицированной проверки финансовой деятельности Товарищества, а также в случае отсутствия Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества или её (его) отказа проводить ревизию финансовой деятельности Товарищества, по решению Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества может быть привлечен сторонний аудитор (аудиторская компания), имеющий (имеющая) разрешение на данный вид деятельности.

15.11. Для оплаты работы Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, привлекаемых экспертов, сторонних аудиторов (аудиторских компаний) Общее собрание членов Товарищества должно включить в смету расходов Товарищества затраты на эти цели.

15.12. Более подробно вопросы компетенции Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, регламент ее работы, права и обязанности ее Председателя, порядок и правила его избрания и переизбрания, передачи полномочий своему правопреемнику, привлечения экспертов и сторонних аудиторов могут быть конкретизированы в Положении о Ревизионной комиссии (Ревизоре) Товарищества.

16. Прекращение деятельности Товарищества

16.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены действующим гражданским и жилищным законодательством.

16.2. Товарищество по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

16.3. Товарищество ликвидируется в установленных законодательством случаях, в том числе по решению Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в случае фактического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме или в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

16.4. В случае ликвидации Товарищества и/или изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дом передается ликвидационной комиссией или выбранной управляющей организацией. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на Общем собрании членам Товарищества собственнику помещения.

16.5. При ликвидации Товарищества его имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами распределяется между членами Товарищества в соответствии с их долей участия в Товариществе.

Г. Заключительные положения

Г.1. Данный Устав Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Г.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.

Всего пронумеровано и прошнуровано

22 (Восемьдесят два) листов.

