

ПРОЕКТ УСТАВА

«УТВЕРЖДЕН»

Решением общего собрания членов
Товарищества собственников жилья
«Проспект Гагарина, 110»
(Протокол № от « » 2020 г.)

УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Проспект Гагарина, 110» (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

город Нижний Новгород
2020 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Товарищество собственников жилья « Проспект Гагарина, 110»**, являющееся **видом товарищества собственников недвижимости**, именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано без ограничения срока его действия в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, решением общего собрания собственников жилых и нежилых помещений **в многоквартирном доме и их представителей, расположенном по адресу: 603009, Нижегородская область, город Нижний Новгород, проспект Гагарина, д.110** для целей совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленном законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ (предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами), а также для защиты прав и интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе, в судах, в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами, осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

1.2. **Полное наименование Товарищества на русском языке:** Товарищество собственников жилья «ПРОСПЕКТ ГАГАРИНА, 110».

1.3. **Сокращенное наименование Товарищества:** ТСЖ «Проспект Гагарина, 110».

1.4. **Место нахождения Товарищества (юридический адрес):** 603009, Нижегородская область, город Нижний Новгород, проспект Гагарина, дом 110.

1.5. **Адрес Товарищества (адрес фактического местонахождения):** 603009, Нижегородская область, город Нижний Новгород, проспект Гагарина, дом 110.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, может иметь угловой штамп, бланки, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

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

1.8. Число членов Товарищества должно превышать 50 % (пятьдесят) процентов голосов от общего числа голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

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

1.10. 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.

1.11. Товарищество представляет законные интересы собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах в договорных отношениях с управляющим и/или управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, с которыми у ТСЖ договорные отношения, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

2. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого имущества, владение, пользование и в установленном законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме, осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся в

соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в данном многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ (предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами), а также защита прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в суде, в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- Обеспечение обслуживания, эксплуатации и ремонта общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества либо заключение в интересах собственников жилых и нежилых помещений договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.
- Обеспечение предоставления собственникам жилых и нежилых помещений коммунальных и прочих услуг.
- Организация финансирования содержания, эксплуатации, развития общего имущества жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов.
- Представление законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с управляющим и/или управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями по вопросам деятельности Товарищества.
- Представление законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти, органах местного самоуправления, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами по вопросам деятельности Товарищества. Защита прав и интересов Товарищества.
- Оформление прав на объекты недвижимости, входящие в состав общего имущества, обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
- Охрана жилого дома, придомовой территории, общедомового имущества собственников жилых и нежилых помещений.
- Содержание, благоустройство и озеленение придомовой территории.
- Текущий и капитальный ремонт помещений (в случае принятия решения общим собранием собственников жилых и нежилых помещений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в виде открытия специального счета, владельцем которого является Товарищество), конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений.
- Представление интересов собственников жилых и нежилых помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества, мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования, и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками жилых и нежилых помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.
- Обеспечение соблюдения собственниками жилых и нежилых помещений и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных общим собранием членов Товарищества.
- Исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений.

- Ведение реестра собственников помещений.
- Ведение реестра членов ТСЖ.
- Содействие в постановке и снятии с регистрационного учета по месту жительства.
- В случае принятия решения собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме о способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете - являться владельцем специального счета.

- Расторжение договора специального банковского счета фонда капитального ремонта собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, изменение владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

- Осуществление операций по специальному счету в соответствии с жилищным законодательством.

- Предоставление в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом Нижегородской области, сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счете в случае, когда Товарищество является владельцем специального счета.

- Передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории многоквартирного дома, в случаях, если решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома было принято решение о передаче данных полномочий Товариществу.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям Товарищества.

Отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

2.2 Товарищество признается организацией, которая не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность, лишь поскольку это служит достижению целей Товарищества, для которых оно создано, и соответствует этим целям.

Товарищество может получать доход из следующих источников:

1. Выполнение работ, оказание услуг сторонним организациям.
2. Выплата неустойки (штрафа, пени), возмещения ущерба контрагентами Товарищества по договорам гражданско-правового характера.
3. Дивиденды (проценты) по банковским вкладам Товарищества.
4. Целевое финансирование.
5. Размещение рекламы, распространение рекламных материалов.
6. Целевые поступления из бюджета в виде субсидий по коммунальным платежам, дотаций и субвенций на обеспечение эксплуатации общего имущества (ассигнования из бюджета).

2.3. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности (коммерческого и некоммерческого характера) не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

2.4. Товарищество, являющееся видом товарищества собственников недвижимости, может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными и внештатными сотрудниками Товарищества.

3. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

3.1. Собственник жилого и нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.

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

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми/нежилыми 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. Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

3.3. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника жилого и нежилого помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах, распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны обеспечивать доступ к общему имуществу многоквартирного дома, находящемуся внутри жилого и нежилого помещения, представителям Товарищества для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных, восстановительных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в законе и их нормативно-правовых актах.

Собственники жилого и нежилого помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которое несет собственник жилого и нежилого помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников жилых и нежилых помещений в данном доме путем его реконструкции.

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

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

3.4. Любой собственник жилого и нежилого помещения/член Товарищества, осуществляющий отчуждение своего помещения, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

1. Данные о наличии или об отсутствии задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Сведения о своих текущих и просроченных обязательствах перед Товариществом, в том числе о задолженности по выплате членских и других взносов, суммах целевого финансирования и т.п.

3.5. Реконструкция многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительство хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, использование фонда капитального ремонта производится на основании решения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, оформленного в порядке, предусмотренном

законодательством.

3.6. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного дома собственники сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома. Указанные собственники владеют, пользуются и распоряжаются данным имуществом в соответствии с гражданским законодательством.

3.7. Член Товарищества/собственник жилого и нежилого помещения, обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

3.8. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества, а также расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее - членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества пропорционально совокупному размеру общей площади, находящейся в их собственности.

Члены Товарищества обязаны вносить членские и /или целевые взносы, плату за жилое помещение ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им платежного документа (счета, извещения и т.п.) в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом.

3.9. Собственники жилых и нежилых помещений, не являющиеся членами Товарищества, участвуют в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого и нежилого помещения, платы за коммунальные услуги (если это не предусмотрено другими договорами, заключенными нежилыми помещениями с ресурсоснабжающими организациями) в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса РФ. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 1.1 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.

Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3.10. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения (члена Товарищества и не члена Товарищества), а также бывший член семьи такого собственника, пользующийся жилым помещением на основании решения суда, несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением (в том числе, по платежам и взносам), если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Гражданин, пользующийся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

3.11. Неиспользование собственником принадлежащих ему жилых/нежилых помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от несения платы за жилое или нежилое помещение и коммунальные услуги, в том числе участия в общих расходах по содержанию и ремонту, а также управлению общим имуществом в многоквартирном доме.

3.12. Не подлежат отчуждению межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, отчуждение или передача которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников помещений МКД.

3.13. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме члена

Товарищества - собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты (комнат) и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, сосавляющих общее имущество в данной квартире.

3.14. Собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома запрещается устраивать различного рода производственные и складские помещения, загромождать лестничные клетки, эвакуационные выходы, проходы, коридоры и тамбуры, делать перегородки, которые препятствуют свободному движению людей и приводят к нарушению требований пожарной безопасности. Ответственность за несоблюдение указанных условий возлагается на собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

3.15. Собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома запрещается реконструировать общедомовое имущество без письменного уведомления и согласия Товарищества. В противном случае ответственность за последствия лежит на жильце либо собственнике (ах) жилого и нежилого помещения, который произвел реконструкцию в пределах (вне пределов) его собственности.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Право на членство в Товариществе имеют собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.2. В случае, если помещение в доме принадлежит нескольким собственникам жилых и нежилых помещений на праве общей собственности, по решению собственников данного помещения их интересы в Товариществе представляет любой из них, принятый в установленном законом порядке в члены Товарищества.

4.3. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников жилья.

4.4. Каждый из супругов, которые в соответствии с Гражданским и Семейным кодексами РФ имеют право совместной собственности на жилое и/или нежилое помещение, имеют равное право на членство в Товариществе, если иное не установлено соглашением между ними.

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

Лица, желающие стать членами Товарищества, подают в Правление Товарищества заявление в письменной форме о приеме в члены Товарищества, к которому прикладывают документ, подтверждающий право собственности на помещение, в котором указывают свои паспортные данные/реквизиты, номера телефонов для связи, сведения, позволяющие определить размер принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, обязательство соблюдать Устав Товарищества, а также оплатить вступительный взнос в установленные сроки, при наличии решения общего собрания членов Товарищества об установлении вступительного взноса.

4.6. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на жилое и нежилое помещение в многоквартирном доме.

Прекращение членства в Товариществе не освобождает выбывшего члена Товарищества от ответственности за неисполнение обязательств перед Товариществом.

4.7. Собственник жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, не являющийся членом Товарищества, обязан заключить с Товариществом договор о содержании жилого помещения, а так же договор и предоставлении коммунальных услуг, если это не предусмотрено другими договорами на предоставление коммунальных услуг.

4.8. Член Товарищества и собственник жилого или нежилого помещения - не член Товарищества вправе с учетом требований законодательства и устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования и в установленных Законом пределах распоряжения этим имуществом.

5. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество (его Правление) согласно п.7 ч.1 ст. 148 ЖК РФ обязано вести реестр

членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанные в ч.2 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (п.9 ч.1 ст. 138 ЖК РФ).

5.2. Внесение в реестр членов Товарищества осуществляется на основании заявлений членов Товарищества (о вступлении и выходе из членов Товарищества).

5.3. Ответственным за надлежащие и своевременное ведение реестра членов Товарищества является исполнительный орган Товарищества - Правление Товарищества. Председатель Правления Товарищества своим распоряжением вправе поручить ведение реестра другому должностному лицу Товарищества.

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

5.5. Риск наступления негативных последствий, связанных с неисполнением обязанности, указанной в п. 5.4. настоящего Устава, возлагается на членов Товарищества.

6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

6.2. Средства Товарищества состоят из:

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

6.2.2. Платежей и взносов собственников жилых и нежилых помещений, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с заключенными с ними договорами.

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

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

6.2.5. Целевых взносов и поступлений.

6.2.6. Прочих поступлений.

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

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- Восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования.
- Оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок для отдыха, расположенных в местах общего пользования многоквартирного дома.
- Благоустройство и озеленение придомовой территории при условии, если данная территория является местом общего пользования многоквартирного дома.
- Резервный фонд.

Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества. По решению Общего собрания членов, Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств использовать иным способом, утверждаемым членами Товарищества на цели указанные в данном Уставе.

Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества и не членов Товарищества собственников жилых и нежилых помещений, а так же средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества и других источников.

6.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества.

6.5. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов и/или направляется в

специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

6.6. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления Товарищества, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 Жилищного Кодекса РФ.

6.7. Собственники жилых помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание жилого помещения в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 Жилищного Кодекса РФ. Собственники не жилых помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, согласно заключенным договорам с Товариществом в соответствии со статьёй 171 Жилищного Кодекса РФ. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества, является единой и общей для исполнения.

6.8. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в обязательных платежах и/или взносах, других общих расходах.

6.9. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе участия в общих расходах по содержанию и ремонту, а также управлению общим имуществом в многоквартирном доме.

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

7. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Товарищество вправе:

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

7.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным кодексом РФ и настоящим Уставом цели.

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

7.1.4. Определять порядок внесения членских, целевых и иных взносов, а также обязательных платежей.

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

7.1.6. Осуществлять самостоятельно на конкурсной основе выбор управляющего и/или управляющей компании, при условии, если способ управления утвержден общим собранием членов Товарищества, обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников жилых и нежилых помещений.

7.1.7. Страховать имущество Товарищества и общее имущество собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, переданном Товариществу собственниками жилья в управление.

7.1.8. При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Товарищество, давать распоряжения на осуществление операций по счету в соответствии с решениями собственников помещений многоквартирного дома.

7.1.9. Расторгнуть договор специального счета по решению собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

7.1.10. Информировать управляющего и/или управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества, в случае если вопросы, включенные в повестку дня, относятся к их компетенции.

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

1. Предоставлять заинтересованным лицам в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме (в случае, если решением собрания собственников помещений многоквартирного дома принято решение о делегировании полномочий Товариществу).

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

7.2. Товарищество вправе осуществлять расчеты с собственниками жилых и нежилых помещений и взимать плату за жилое и нежилое помещение, коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

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

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

7.5. Совершать иные действия, не противоречащие Уставу Товарищества и действующему законодательству.

8. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество обязано:

8.1.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества.

8.1.2. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.

8.1.3. Обеспечивать надлежащие санитарное, техническое и противопожарное состояние общего имущества в многоквартирном доме.

8.1.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

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

8.1.6. Представлять законные интересы собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с управляющим и/или управляющей, ресурсоснабжающими, прочими организациями, третьими лицами, с органами государственной власти, органами местного самоуправления, в также в суде.

8.1.7. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.1.8. Предоставлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации

Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества, копию устава, 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.

8.1.9. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющим и/или управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

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

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

8.1.12. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников жилых и нежилых помещений.

8.1.13. Подготавливать предложения собственникам жилых и нежилых помещений на основании комплексной технической экспертизы и заключений экспертов по состоянию многоквартирного дома, предложений по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение и сроков выполнения.

8.1.14. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

8.1.15. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, актов проведения экспертизы, заключений экспертов, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном действующим законодательством.

8.1.16. Организовывать и проводить общие собрания собственников помещений многоквартирного дома и членов Товарищества.

8.1.17. Хранить постоянно протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверенные печатью.

8.1.18. Знакомить с протоколами (копиями) общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, выдавать заверенные выписки из данных протоколов членам Товарищества в случае обращения в Товарищество с письменным заявлением.

8.1.19. Осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам жилых и нежилых помещений управляющим и/или управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги.

8.1.20. Товарищество при получении платы за коммунальные услуги, обязано осуществить расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми Товариществом заключены договоры: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, поставки газа и т.д., в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

8.1.21. Осуществлять операции по специальному счету в соответствии с жилищным законодательством.

8.1.22. Предоставлять в орган государственного жилищного надзора в порядке и в сроки, которые установлены законом Нижегородской области, сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счете в случае, когда Товарищество является владельцем специального счета.

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

8.1.24. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников жилых и нежилых помещений.

8.1.25. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками жилых и нежилых помещений полномочий.

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

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

9. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

9.1. Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами Товарищества собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и/или выполняемых работ.

9.2. Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами Товарищества собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

9.2.1. Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества.

9.2.2. Реестр членов Товарищества.

9.2.3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок).

9.2.4. Заключения ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества.

9.2.5. Документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.

9.2.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества.

9.2.7. Документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

9.2.8. Техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы.

9.2.9. Иные предусмотренные Жилищным Кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

9.3. Права члена Товарищества возникают с момента вступления в члены Товарищества. Член Товарищества имеет право:

9.3.1. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.

9.3.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (Ревизором) Товарищества.

9.3.3. Обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

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

9.3.5. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

9.4. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

9.4.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее

имущество в многоквартирном доме.

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

9.5. На основании решения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, при условии отсутствия задолженности по оплате оказанных услуг и/или выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен способ формирования фонда капитального ремонта.

10. ОБЯЗАННОСТЬ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Член Товарищества обязан:

10.1.1. Выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания собственников помещений, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества и председателя Правления Товарищества в пределах их полномочий.

10.1.2. Вносить обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления Товарищества, в том числе уплачивать взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 Жилищного Кодекса РФ.

10.1.3. Предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать члена Товарищества и сведения для осуществления связи с ним. Член Товарищества обязан своевременно информировать Правление Товарищества об изменении этих сведений.

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

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

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

10.1.7. Использовать принадлежащее ему имущество в соответствии с его целевым назначением.

10.1.8. Не нарушать права других собственников.

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

10.1.10. Допускать в помещение представителей Товарищества, управляющего и/или управляющей организацией, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, общего имущества.

10.1.11. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием членов Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

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

10.1.13. За свой счет устранять ущерб, нанесенный по вине, или в результате бездействия, имуществу других собственников либо общему имуществу Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему помещение.

10.1.14. Предоставлять Товариществу сведения о произведенной перепланировке и переустройстве помещения (в т.ч. смена батарей, установка теплого пола) собственника вместе с разрешительными документами, т.е. с документами, подтверждающими законность произведенной перепланировки и переустройства.

10.1.15. Получать предварительное согласование на перепланировку и переустройство, если затрагивается общее имущество многоквартирного дома, путем проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

10.2. Любой член Товарищества/собственник жилого и/или нежилого помещения, осуществляющий отчуждение своего помещения, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

1. Данные о наличии или об отсутствии задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги.

2. Сведения о своих текущих и просроченных обязательствах перед Товариществом, в том числе о задолженности по выплате членских и других взносов, суммах целевого финансирования и т.п.

10.3. Нести ответственность за нарушение обязательств перед Товариществом, в т.ч. по внесению платежей и взносов.

10.4. Ответственность членов Товарищества:

10.4.1. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством или Уставом.

11. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

11.1. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления Товарищества, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 Жилищного Кодекса РФ.

11.2. Члены Товарищества обязаны нести расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

11.3. Не являющиеся членами Товарищества собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме вносят плату за содержание жилого или нежилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 Жилищного Кодекса РФ.

11.4. Размер обязательных платежей и (или) взносов Товарищества, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется общим собранием членов Товарищества в соответствии с уставом Товарищества.

11.5. Размер платы за коммунальные услуги: горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление и т.д., - рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законодательством.

11.6. В случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ (в том числе, при принятии общим собранием собственников помещений решения о заключении собственниками помещений, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами), плата за коммунальные услуги вносится собственниками помещений соответствующей ресурсоснабжающей организации и

региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

11.7. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников жилых и/или нежилых помещений в этом доме, с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме и определения размера платы за капитальный ремонт общим собранием собственников помещений.

11.8. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения принимается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Органами управления Товарищества являются:

12.1.1. Общее собрание членов Товарищества (Собрание).

12.1.2. Правление Товарищества (коллегиальный исполнительный орган управления).

12.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов, далее именуемое Собранием.

12.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

12.4. Единоличным исполнительным органом управления Товарищества является Председатель Правления.

12.5. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих Собраний осуществляет ревизионная комиссия (Ревизор).

13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Общее собрание членов Товарищества (далее - Собрание) принимает решения по вопросам, поставленным на голосование.

13.2. Годовое (очередное) Собрание созывается по инициативе правления Товарищества ежегодно.

13.3. Внеочередное Собрание может быть создано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, а также по требованию иных лиц, наделенных данным правом действующим законодательством. Присутствие инициаторов Собрания на Собрании обязательно.

13.4. Организация Собрания:

13.4.1. Собрание может проводиться посредством:

1. Очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

2. Заочного голосования (опросным путем - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, а так же использования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в соответствии со ст. 47.1 ЖК РФ).

3. Очно-заочного голосования (очное обсуждение вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания).

13.4.2. Уведомление о проведении Собрания не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты его проведения может рассылаться любым из перечисленных способов: путем SMS-сообщений, по электронной почте, почтовыми отправлениями, вложения в почтовые ящики, а также размещается в письменной форме на доске объявлений на первом этаже многоквартирного дома или происходит посредством использования информационной системы (при наличии решения об использовании такой системы).

Товарищество не несет ответственности за не уведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов

Товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания и методах его оповещения в период отсутствия.

13.4.3. Собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

13.4.4. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем Собрании пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

13.4.5. Член Товарищества вправе участвовать в Собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляется доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации: доверенность составляется в письменной форме.

13.4.6. Правомочия общего Собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом. Собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50% (пятьюдесятью) процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

В случае отсутствия на Собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения Собрания.

13.4.7. Собрание ведет председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия, Собрание ведет Заместитель или один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа, Собрание ведет председатель Собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на Собрании членов Товарищества или уполномоченных представителей.

13.5. На Собрании вправе присутствовать собственники жилых и/или нежилых помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса, в случае, если на таком собрании решаются вопросы, относящиеся к компетенции собрания членов Товарищества.

13.6. Собственники жилых и/или нежилых помещений, не являющиеся членами Товарищества, имеют право участвовать в голосовании при решении вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Жилищным кодексом Российской Федерации.

13.7. К компетенции Собрания членов Товарищества относятся:

13.7.1. Внесение изменения в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции.

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

13.7.3. Избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий.

13.7.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

13.7.5. 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.

13.7.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

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

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

13.7.9. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества.

13.7.10. Утверждение заключения ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

13.7.11. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества.

13.7.12. Принятие и изменение по представлению председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит 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 общего собрания членов Товарищества.

13.7.13. Утверждать порядок выплат денежного вознаграждения членам Правления ТСЖ и Председателю Правления ТСЖ, а также условия и способы его выплаты.

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

13.7.16. Принятие решений о страховании имущества Товарищества.

13.7.17. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения Собрания, деятельности его правления.

13.7.18 Другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными Федеральными законами.

При этом 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, о переустройстве и/или перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; **ст. 44**

- о пользовании общим имуществом собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

- принятие решений о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.

- о выборе способа формирования фонда капитального ремонта выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет, выбор порядка и условий оплаты взносов на капитальный ремонт.

- принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, определенных решением общего собрания) на представление документов на согласование переустройства и/или перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, и о лицах, уполномоченных на подписание указанных соглашений, а также о порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями на условиях, определенных решением общего собрания.

Относятся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по правилам ст. ст. 44-47 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13.8. Собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

13.9. Решения Собраний принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Собрании или их представителей.

Решение Собраний, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не принимали участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников жилых и нежилых помещений, не являющихся членами Товарищества.

13.10. Решение Собраний может быть принято путем проведения заочного голосования (при условии несостоявшегося очного голосования) - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Собраний в многоквартирном доме, в письменной форме либо посредством использования электронной/информационной системы по вопросам, поставленным на голосование. Бланки голосований вручаются каждому члену Товарищества под роспись, направляются заказным письмом или подлежат размещению в электронной/информационной государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. Принявшие участие в общем собрании члены Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются членами Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны: сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании; решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

Голосование по вопросам повестки дня Собраний, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, либо использования электронной/информационной системы, если членами Товарищества принято решение об использовании такой системы.

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества, использования электронной/информационной системы по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом Товарищества оставлен (выбран - при голосовании посредством использования электронной/информационной системы) только один из возможных вариантов голосования.

Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

13.11. Собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания. В повестке дня общего собрания обязательно должен быть включен вопрос (пункт) - Разное.

13.12. Решения, принятые Собранием, а также итоги голосования доводятся до собственников жилых и нежилых помещений в данном доме и членов, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном Собранием и доступном для всех собственников помещений и членов Товарищества в данном доме не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.

13.13. Решения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием электронной/информационной системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в течение одного часа после окончания такого голосования.

13.14. Протоколы Собраний и решения членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

Протоколы общих собраний собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, по вопросам повестки дня общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, сформированные с использованием электронной/информационной системы общим собранием собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, электронные образцы решений собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном

доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

13.15. Член Товарищества вправе обжаловать решение, принятое Собранием с нарушением требований установленных Жилищным кодексом Российской Федерации в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

13.16. Для решения вопросов, относящихся к владению, пользованию и распоряжению общим имуществом многоквартирного дома собирается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок созыва, ведения и принятия решений общим собранием собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома определяется Жилищным кодексом РФ.

14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему Собранию. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Правления, являющегося единоличным исполнительным органом Товарищества.

14.2. Правление Товарищества, вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и компетенции Собрания членов ТСЖ.

14.3. Правление Товарищества избирается из членов Товарищества Собранием на срок не более 2 (Двух) лет. После окончания данного срока Правление сохраняет свои полномочия до ближайшего общего собрания членов Товарищества, но не более чем на 3 (три) календарных месяца. Правление Товарищества может быть досрочно переизбранно.

Численный состав членов Правления Товарищества устанавливается Собранием и не может быть менее 3 (трех) человек и не более 9 (деяти) человек.

В случае выхода члена Правления Товарищества из состава Правления Товарищества его место может занять любой желающий член Товарищества путем выдвижения своей кандидатуры в члены правления Товарищества на Собрании, в повестку дня которого входит определение нового состава правления Товарищества.

Членом Правления товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (Ревизор) товарищества.

Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

14.4. В обязанности правления Товарищества входят:

14.4.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

14.4.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

14.4.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

14.4.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им при условии согласования способа управления общим собранием членов Товарищества.

14.4.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их, если данный способ выбран и утвержден решением общего собрания членов Товарищества.

14.4.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии принятыми общим собранием собственников, планами, сметами, сроками проведения работ.

14.4.7. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

14.4.8. Созыв и проведение Собрания.

14.4.9. Заключение договоров по предоставлению коммунальных и прочих услуг.

14.4.10. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него.

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

14.4.12. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.

14.4.13. Хранение проектной (в случае ее наличия и/или передачи от предыдущей управляющей организации и/или управляющего, застройщика), технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.

14.4.14. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников жилых и нежилых помещений.

14.4.15. Разработка и вынесение на утверждение Собрания собственников помещений: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчет стоимости работ.

14.4.16. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников жилых и нежилых помещений, а также членских взносов для членов Товарищества.

14.4.17. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств с управляющим и/или управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

14.4.18. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

14.4.19. Осуществление проверки технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

14.4.20. Реализация мероприятий по ресурсоснабжению.

14.4.21. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому правлению. В случае ликвидации Товарищества и/или изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дом передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании собственнику жилого и/или нежилого помещения.

14.4.22. Хранение следующих документов: решение о создании Товарищества, свидетельство о государственной регистрации Товарищества, свидетельство о поставке Товарищества на учет в налоговом органе (ИНН Товарищества), Устав Товарищества, изменения и дополнения, внесенные в Устав Товарищества, документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе, документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности, протоколы общих собраний Товарищества, протоколы заседаний и решений Правления Товарищества, протоколы и заключения ревизионной комиссии Товарищества, письменные решения членов Товарищества, заключения аудиторской организации, техническая документация на многоквартирный дом, экспертные документы и заключения о техническом состоянии многоквартирного дома и иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в течение сроков, установленных законодательством о раскрытии информации.

14.4.23. Выполнение иных вытекающих из настоящего Устава Товарищества обязанностей.

14.5. Заседания Правления Товарищества созывается его председателем. Регулярные заседания Правления Товарищества проводятся не реже одного раза в квартал и созываются председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления Товарищества.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

14.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем 50% (пятьдесят) процентов общего числа членов Правления Товарищества.

14.7. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества или всеми присутствующими членами Правления Товарищества.

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

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

14.10. Члены Правления и председатель Правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причинение своими действиями или бездействием Товариществу убытков. 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.

14.11. По решению Собрания полномочия Правления Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Председатель Правления избирается Правлением Товарищества из числа своих членов сроком не более 2 (двух) лет. После окончания данного срока Председатель сохраняет свои полномочия до ближайшего общего собрания членов Правления, но не более чем на 3 (три) календарных месяца.

15.2. Председатель Правления осуществляет следующие действия:

15.2.1. Обеспечивает выполнение решений Собрания, Правления, руководит текущей деятельностью Товарищества, издает приказы, дает указания и распоряжения, которые обязательны для исполнения всеми должностными лицами Товарищества.

15.2.2. Организует и координирует работу Правления.

15.2.3. Готовит для рассмотрения Правлением с последующим утверждением Собранием проекты внутренних документов Товарищества (Правил внутреннего трудового распорядка, Положения об оплате труда работников Товарищества, Регламента Собраний, Регламента работы правления, Порядка принятия им решений, Регламента работы образованных Правлением комиссий, Положение о вознаграждении председателя правления Товарищества и др.).

15.2.4. В пределах своей компетенции действует от имени Товарищества без доверенности, подписывает платежные и другие финансовые документы, договоры, в том числе договор управления, на содержание и ремонт общего имущества, на поставку коммунальных ресурсов, на оказание коммунальных услуг, других видов услуг, открывает и закрывает счета в банках.

15.2.5. Совершает сделки от имени Товарищества, одобренные Правлением или общим собранием членов Товарищества.

15.2.6. Контролирует своевременность и полноту оплаты налогов.

15.2.7. Представляет интересы Товарищества в суде, арбитражном суде, в органах власти и управления, а также в отношениях с физическими и юридическими лицами (третьими лицами).

15.2.8. Выдает от имени Товарищества доверенности, не требующие нотариального заверения.

15.2.9. Рассматривает предложения и заявления членов Товарищества.

15.2.10. Определяет компетенцию заместителя Председателя правления, выбранного из членов правления Товарищества (при необходимости наличия такой должности).

15.2.11. Осуществляет иные полномочия, не входящие в компетенцию Собрания и правления.

15.2.12. Обладает правом премирования работников ТСЖ за добросовестное исполнение трудовых обязанностей.

15.2.13. Председатель правления Товарищества и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества,

осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

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

15.3. Председатель Правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей Собранием или Правлением в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу или с нарушением законодательства.

15.4. Председатель Правления Товарищества имеет право назначить (выбрать) своего заместителя из числа членов правления. Полномочия председателя Правления могут быть переданы его заместителю на основании простой письменной доверенности.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более чем 2 (Два) года. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества.

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

16.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

16.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества.

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

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

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

16.4.4. Отчитывается перед общим собранием Товарищества о своей деятельности.

16.4.5. Контролирует деятельность правления Товарищества и его председателя.

16.4.6. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

16.4.7. Проверяет использование средств Товарищества по назначению.

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

16.4.9. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

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

16.4.11. Проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

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

16.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна только Собранию.

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

16.7. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

16.7.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и председателем Правления решений общих собраний членов Товарищества, Правления, законность совершенных Правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояния имущества Товарищества.

16.7.2. 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 только после направления его для ознакомления Правлению Товарищества.

16.7.3. Информировать Правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.

16.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами правления Товарищества и председателя Правления своими полномочиями, ревизионная комиссия (Ревизор) в пределах своих полномочий вправе, созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества, либо направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.

16.7. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (Ревизор), может быть приглашен сторонний аудитор, вступивший в саморегулируемое профессиональное аудиторское объединение (саморегулируемую организацию аудиторов).

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование), ликвидация осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем 50% (пятьюдесятью) процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

17.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а архив и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

17.4. Настоящий Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты его государственной регистрации.

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

17.6. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, и могущими иметь принципиальное значение для Товарищества и/или членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и члены его будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ и иными законодательными актами Российской Федерации, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.

В случае внесения изменений в Жилищный Кодекс, Гражданский Кодекс и иные нормативно-правовые акты, которыми руководствуется Товарищество в рамках своей финансово-хозяйственной деятельности, Товарищество обязано руководствоваться измененными редакциями нормативно-правовых актов, при этом дополнительно вносить изменения в учредительные документы Товарищества не требуется.

17.7. Настоящий Устав составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.