

УТВЕРЖДЕН:

на собрании собственников недвижимости
в многоквартирном доме 7, корпус 1, ул. Ленина
г. Нижневартовска, ХМАО-Югры

Протокол общего собрания № 4 от «22» января 2016 г.

Председатель собрания: Будаковский В.И.

Секретарь собрания: Резникова

КОПИЯ ВЕРНА



**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «Единство»**

г. Нижневартовск, 2016 год.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Единство», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме протокол № 4 от 22 января 2016 года, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме на основе самоуправления. А также для обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с Гражданским, Жилищным кодексами РФ, федеральными законами и другими подзаконными актами.

1.2. Полное наименование Товарищества:

Товарищество собственников недвижимости «Единство».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества:

ТСН «Единство».

1.4. Место нахождения Товарищества:

628616, Россия, ХМАО-Югра, город Нижневартовск, улица Ленина, дом 7, корпус 1

1.5. Почтовый адрес Товарищества:

628616, Россия, ХМАО-Югра, город Нижневартовск, улица Ленина, дом 7, корпус 1

1.6. Место нахождения Правления:

628616, Россия, ХМАО-Югра, город Нижневартовск, улица Ленина, дом 7, корпус 1, 1 подъезд, 1 этаж, офис ТСН «Единство»

1.7. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

1.9. Высший орган Товарищества, общее собрание, выражает форму непосредственной демократии. Через систему и функции других органов (председатель, правление, контрольно-ревизионная комиссия) - проявляется действие представительной демократии. Товарищество, как представитель собственников во взаимоотношениях с поставщиками жилищно-коммунальных услуг, рассматривается как форма самоорганизации граждан в системе территориального местного самоуправления.

Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.10. Как некоммерческая организация и как представитель от имени Собственников, Товарищество в их интересах и за их счет приобретает имущественные и не имущественные права и обязанности, выступает во всех договорных отношениях, а также выступает истцом и ответчиком в суде.

1.11. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

Как некоммерческая организация и представитель Собственников многоквартирного дома Товарищество не отвечает по обязательствам своих

членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги по управлению многоквартирным домом и работы, по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

Так если причиной просрочки оплаты по договору между Товариществом и организацией коммунального комплекса стали неплатежи некоторых Собственников многоквартирного дома (неплательщики), это не является виной Товарищества в неисполнении обязанности по оплате оказанных поставщиками коммунальных услуг. Взыскивать задолженность по транзитным платежам в такой ситуации следует с неплательщиков в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.12. Товарищество, как некоммерческая организация и как юридическое лицо, весьма желательно для управления многоквартирным домом, по причине необходимости аккумулировать деньги Собственников многоквартирного дома, в том числе и безналичные, на оплату услуг по управлению и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также на оплату коммунальных услуг, от имени Собственников, в их интересах и за их счет.

1.13. В соответствии с Гражданским Кодексом, Жилищным Кодексом Российской Федерации, другими подзаконными актами Российской Федерации, Товарищество вправе заключать агентские, подрядные Договоры с организацией любой формы собственности для управления, выполнения работ по содержанию, обслуживанию, текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома. Причем все Договоры с поставщиками, с ресурсоснабжающими организациями (далее РСО) и другими, Товарищество вправе заключать в интересах Собственников, от их имени и за их счет, а также в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления и в суде.

1.14. Согласно ст. 39, ст. 251 Налогового Кодекса Российской Федерации, под уставной деятельностью Товарищества понимается основная непредпринимательская деятельность, в целях которой создана некоммерческая организация.

Объект уставной деятельности Товарищества - это общее имущество Собственников многоквартирного дома, а обязанностями, определяющими уставную деятельность Товарищества, являются управление общим имуществом, его содержание, обслуживание и ремонт.

Товарищество осуществляет свою уставную деятельность, связанную с обеспечением предоставления коммунальных услуг. Сами же коммунальные услуги предоставляются РСО жителям «ТРАНЗИТОМ» по внутридомовым сетям, принадлежащим Собственникам многоквартирного дома.

В рамках основной уставной деятельности отношения между Товариществом и любым Собственником – это не отношения купли – продажи, а некоммерческие отношения, регулируемые Уставом и направленные на содержание некоммерческой организации и ведение ею своей уставной деятельности.

Для Товарищества устанавливается статус «представителя» Собственников многоквартирного дома, в связи с этим, договора с Собственниками жилья вправе не заключаться, так как Товарищество выступает в договорах с поставщиками услуг от имени всех Собственников помещений, в интересах всех Собственников помещений и за их счет.

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:

Договор управления многоквартирным домом не что иное, как управление, обслуживание и технический ремонт многоквартирного дома.

Товарищество - Товарищество собственников недвижимости «Единство», являющееся, основанной на членстве, некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Собственник - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Член Товарищества - собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество.

Многоквартирный дом - расположенный по адресу: город Нижневартовск, улица Ленина, дом 7, корпус 1 единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из 125 жилых помещений, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

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.

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

Общее имущество - Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

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

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

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

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

Услуги/работы по содержанию общего имущества - услуги, предоставляемые Собственникам Товариществом по управлению, обслуживающими организациями по осмотру, 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, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие, п.14.5.17.

Текущий ремонт - ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, а также устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке п.13.11.21.

Капитальный ремонт - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме, п.13.11.25.

Плата за жилое помещение - плата, включающая в себя плату за услуги по управлению многоквартирным домом, за работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого помещения, в соответствии с решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании или в соответствии установленной платы органом местного самоуправления для многоквартирных домов, не определившихся с размером оплаты.

В соответствии с п. 2 ст. 151 Жилищного Кодекса Российской Федерации в состав средств Товарищества входят обязательные платежи, вступительные и иные взносы членов Товарищества. Применительно к Товариществу «иными взносами» могут быть, например, дополнительные взносы на расходы, не предусмотренные сметой, или на покрытие перерасхода по смете и т.п.

Согласно п. 2 ст. 39 Жилищного Кодекса Российской Федерации расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме - это обязательные расходы. Членские взносы - это часть обязательных платежей.

В соответствии с п. 5 ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации члены Товарищества вносят обязательные платежи и (или)

взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также с оплатой коммунальных услуг на общедомовые нужды. Согласно п. 2 ст. 251 Налогового Кодекса РФ членские взносы обеспечивают содержание некоммерческой организации и ведение ею уставной деятельности, что применительно к Товариществу означает содержание, обслуживание и ремонт общего имущества.

Помимо членских взносов в состав обязательных платежей входят также поступления на содержание общего имущества от собственников, не являющихся членами Товарищества. Для всех участников долевой собственности размер платежей определяется долей в общей собственности, а не тем, является или не является Собственник членом Товарищества. Платежи не членов Товарищества, если они направлены на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности (п. 2 ст. 251 Налогового Кодекса РФ), следует приравнивать к членским взносам.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цель и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

3.1.1. Товарищество, как некоммерческая организация, как юридическое лицо и как представитель собственников, весьма желательно для управления многоквартирным домом по Договору управления многоквартирным домом. Причиной тому, является необходимость аккумулировать деньги Собственников многоквартирного дома, в том числе и безналичные, на оплату услуг по управлению и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также на оплату транзитных коммунальных услуг, от имени Собственников, в их интересах и за их счет.

3.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома либо по Договору управления многоквартирным домом, либо силами Товарищества, либо заключение агентских и подрядных договоров от имени Собственников, в их интересах и за их счет на оказание услуг по управлению и выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, п.13.11.12.

3.1.3. Контроль над техническими и финансовыми потоками при исполнении обязательств по заключенным договорам, в том числе при ведении бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планировании услуг по управлению и объемов работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установлении фактов невыполнения работ и неоказания услуг, п.3.7.3.1.4.

Финансовое обеспечение (от имени Собственников, в их интересах и за их счет) поставщиков коммунальных услуг, подрядных организаций и др., снабжающих Собственников многоквартирного дома жилищно-коммунальными и прочими услугами, в соответствии с договорами, п.3.1.2.

3.1.4. Владение, пользование и в установленных законодательством Российской Федерации, Уставом и изменениями к Уставу пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

3.1.5. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями.

3.1.6. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления.

3.1.7. Улучшение условий проживания собственников помещений.

3.1.8. Сохранение и приращение общего имущества.

3.1.9. Модернизация общего имущества.

3.1.10. Товарищество по Договору управления многоквартирным домом осуществляет организацию проведения капитального ремонта общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме. Выполняется в соответствии с решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании, а также в соответствии с предложением управляющей организации, или в соответствии с предписанием Уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ, п.13.11.25.

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

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и изменениями к Уставу, а также решениями общего собрания членов Товарищества, п.13.11.36.

3.3. Товарищество может самостоятельно осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества или по Договору управления многоквартирным домом, от имени Собственников, в их интересах и за их счет.

3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет - связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные

законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

3.5. При заключении Договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией члены Товарищества осуществляют технический и финансовый контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому Договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, п.3.7.

3.6. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

3.7. Товарищество самостоятельно или по Договору управления многоквартирным домом осуществляет технический и финансовый контроль над выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, путем подписания (или не подписания) актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ. А также актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания

услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. А также акты о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.8. Товарищество представляет в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, заверенные председателям правления Товарищества копии решений о создании Товарищества, Устава Товарищества, изменений, внесенных в Устав Товарищества.

3.9. Уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, проверяют соответствие Устава Товарищества, внесенных в Устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, а также по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверяют правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании Товарищества. А также правомерность избрания общим собранием членом правления Товарищества, председателя правления Товарищества и других членом правления Товарищества. А также правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения Договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения.

3.10. При выявлении в случаях, указанных в п.3.9. несоответствия Устава Товарищества, внесенных в Устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направляют Товариществу Предписание с указанием нарушений норм законодательства Российской Федерации с требованием об устранении выявленных нарушений в шестимесячный срок с момента направления такого Предписания. В случае неисполнения такого Предписания в установленный срок или в случаях выявления нарушений порядка создания Товарищества, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации Товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований Гражданского Кодекса, Жилищного Кодекса Российской Федерации, и о признании договора управления данным домом недействительным.

3.11. При заключении Товариществом Договора управления многоквартирным домом с Управляющей организацией она несет ответственность перед Собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество

которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

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

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

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

Не допускается размещение в жилых и общих помещениях промышленных производств, гостиниц.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25.

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 Российской Федерации.

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

Уменьшение размера общего имущества Собственников многоквартирного дома возможно только при проведении реконструкции помещения и в соответствии с решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании, п.13.11.23.

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

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

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

4.4. Переустройство или перепланировка общего имущества Собственников многоквартирного дома с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится по решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, п.13.11.22. и в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме.

4.5. Часть общего имущества Собственников многоквартирного дома может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества Собственников многоквартирного дома осуществляется по решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, п.13.11.6.

4.6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитут) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками по решению общего собрания Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, п.13.11.24. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

4.7. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся Собственниками помещений многоквартирного дома.

5.2. Членство в Товариществе возникает у Собственника на основании заявления о вступлении в Товарищество.

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

При создании Товарищества членство в Товариществе возникает у всех Собственников, выразивших свое волеизъявление об этом и, по решению общего собрания всех Собственников, п.14.5.18, уплативших вступительный взнос, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

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

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

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

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

5.6. Прием в члены Товарищества производится правлением Товарищества по заявлению собственника помещения.

5.7. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества (по Договору управления многоквартирным домом) достоверные сведения и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

5.8. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества (по Договору управления многоквартирным домом) информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом Российской Федерации, Уставом и изменениями к Уставу Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять

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

5.9. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

- реестр членов Товарищества;

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

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

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

- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

- иные предусмотренные Жилищным Кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

6. Средства и имущество Товарищества

6.1. В долевой собственности Собственников может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное при представительстве Товарищества, от имени Собственников, в их интересах и за их счет, по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

6.2. Средства Собственников многоквартирного дома в Товариществе состоят из:

- Вступительных взносов членов Товарищества, согласно решению общего собрания Собственников многоквартирного дома, п.13.11.13.

- Членских и иных взносов членов Товарищества и взносов Собственников многоквартирного дома, не являющихся членами Товарищества, п.13.11.13, в том числе на создание Фондов Собственников, п.13.11.14.

- Обязательных платежей всех Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, п.13.11.13.

- Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам, п.13.11.34, о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на создание Фондов Собственников.

- Платежей и взносов Собственников на проведение капитального ремонта общего имущества в случае принятия на общем собрании Собственников помещений, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого Собственника, или в соответствии с предложением управляющей организации, или в соответствии с Предписанием Уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (Государственная жилищная инспекция субъекта Российской Федерации), п.13.11.25.

- Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, как представителя Собственников, направленных на осуществление целей, задач, п.3.1. и согласно п.13.11.8.

- Бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и решениями муниципалитета города, п.13.11.33.

- Прочих поступлений.

6.3. Товарищество, по решению общего собрания Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, может образовывать Фонды Собственников, п.13.11.14. содержащие:

- Специальные Фонды, включающие Фонды по видам расходов и Фонды по видам поступлений, причем:

Фонды по видам поступлений формируются из:

- неиспользованных за год денежных средств (Остатки – кредиторская задолженность перед Собственниками);

- бюджетных средств (субсидий);

- вступительных взносов;

- обязательных платежей;

- возвращенных «неплатежей»;

- истребованных Пеней;

- поступлений от хозяйственной деятельности;

- поступлений от банковской деятельности, в том числе займы и кредиты;

- поступлений от сервитута;

- других поступлений.

6.4. Фонды по видам расходов (включая Фонд текущего ремонта) располагают самостоятельными спецификациями, согласно согласованным тарифам.

6.5. Распределенные денежные средства Специального Фонда добавляются к месячной стоимости услуг/работ без учета «неплатежей» и отражаются в учетной политике.

Не допускается использование денежных средств Специального Фонда для оплаты «неплатежей» по жилищно-коммунальным услугам;

6.3.2. Резервный Фонд - денежные средства распределяются по мере необходимости и направляются в Специальные Фонды или в Фонд капитального ремонта, либо на оплату прочих договоров, кроме «неплатежей» за жилищно-коммунальные услуги;

6.3.3. Фонды «неплатежей» по жилищно-коммунальным услугам и Фонды Пеней за «неплатежи» - истребованные денежные средства из указанных Фондов распределяются в Фонды Собственников (6.3.1., 6.3.2., 6.3.4.), РСО в соответствующих пропорциях, установленных в Договоре или по решению общего собрания Собственников;

6.3.4. Фонд капитального ремонта - денежные средства используются только на капитальный ремонт;

6.3.5. Фонд хозяйственного оборота - денежные средства направляются в Резервный фонд, Фонд капитального ремонта, а также направляются в Специальные Фонды, в соответствии с Договором или по решению общего собрания Собственников;

6.3.6. Фонд банковского оборота - денежные средства направляются в Резервный фонд, Фонд капитального ремонта, а также направляются в Специальные Фонды, в соответствии с Договором или по решению общего собрания Собственников;

6.3.7. Фонд по коммунальным услугам - это транзитные платежи Собственников многоквартирного дома, - денежные средства распределяются только поставщикам коммунальных услуг (РСО);

6.3.8. Порядок формирования Фондов устанавливается в локальном акте или в Договоре управления многоквартирным домом - с указанием, какая доля от этой суммы (в рублях или процентах) направляется в каждый из Фондов. Порядок утверждается в соответствии с решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании и/или Уставом или Договором.

При создании Фондов сразу, или через локальный акт, определить, куда направляются остатки на конец года.

При перераспределении остатка или др. денежных средств из одного Фонда в другой правление должно опираться на решение общего собрания членов Товарищества, на порядок, который принят на собрании или в Договоре управления многоквартирным домом.

7. Обязательные платежи членов Товарищества

7.1. Собственники многоквартирного дома, включая членов Товарищества, и наниматели (наймодатели) вносят обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на управление и работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления Товарищества, п.13.11.13.

7.1.1. В случае заключения Товариществом Договора управления многоквартирным домом плата за жилищно-коммунальные услуги вносится Собственниками (членами и не членами Товарищества) и нанимателями на расчетный счет Собственников многоквартирного дома открытый Товариществом или управляющей организацией, п.13.11.10.

7.1.2. Товарищество, которое получает плату от Собственников за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми Товариществом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, настоящим Уставом, изменениями к Уставу и Договором.

7.1.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в многоквартирном доме, Собственники и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением Собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Товариществом, которые отвечают перед такими Собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

7.2. В случае принятия Собственниками многоквартирного дома, включая членов Товарищества, решения о проведении капитального ремонта общего имущества Собственников многоквартирного дома, п.13.11.25., и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника и порядка ее внесения Собственники обязаны оплачивать капитальный ремонт.

7.3. Члены Товарищества обязаны оплачивать коммунальные услуги, а также с учетом п.7.1.3.

7.4. Члены Товарищества вносят обязательные и членские взносы (по решению общего собрания Собственников многоквартирного дома, п.13.1.13., плату за жилое помещение, коммунальные с учетом п.7.1.3. и прочие услуги ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции в порядке, установленном правлением Товарищества, на расчетный счет Товарищества, а в случае заключения Договора управления

многоквартирным домом на расчетный счет Собственников многоквартирного дома (Товарищества).

Вступительные и членские взносы членов Товарищества направляются в Фонды, определяемые решением общего собрания членов Товарищества, а также Уставом или Договором управления многоквартирным домом.

7.5. Не являющиеся членами Товарищества Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором создано Товарищество, вносят плату на расчетный счет Товарищества за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги с учетом п.7.1.3., согласно решению общего собрания всех Собственников многоквартирного дома, п.13.1.13, или, в случае необходимости, в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом, а также в соответствии с Уставом и изменениями к Уставу или Договором управления многоквартирным домом на расчетный счет Собственников многоквартирного дома (Товарищества).

Обязательные платежи и взносы устанавливаются одинаковыми для всех Собственников, пользователей помещений и нанимателей в многоквартирном доме.

7.6. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется Товариществом, уполномоченной общим собранием Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества п.13.11.13., вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги с учетом п.7.1.3. на расчетный счет Собственников многоквартирного дома (Товарищества).

Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный Договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с Товариществом порядке.

Для нанимателей обязательные платежи и взносы устанавливаются одинаковыми как для Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

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

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

7.8. В случае принятия Собственниками многоквартирного дома решения об изменении способа управления многоквартирным домом они

обязаны возместить расходы поставщикам жилищно-коммунальных услуг по ранее заключенным договорам.

8. Права Товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации Договор управления многоквартирным домом, п.14.5.4., а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры (как агентские или подрядные договора) от имени Собственников, в их интересах и за их счет, п.14.5.5.

8.1.2. Определять смету доходов и расходов Собственников (Товарищества) на год, п.14.5.3., 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 Фонды Собственников, а также расходы на другие установленные общим собранием членов Товарищества настоящим Уставом и изменениями к Уставу цели.

8.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого Собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании или в соответствии установленной платой органом местного самоуправления для многоквартирных домов, не определившихся с размером оплаты, п.14.5.18.

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

8.1.5. Заключать агентские (субагентские) договора от имени Собственников, в их интересах и за их счет начисление, сбор, а также перечисление платежей обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям пп.14.5.4., 14.5.5., в соответствии с подписанными Актами о приемке выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ и затрат.

Подписывать, от имени Собственников и в их интересах, платежные документы, формируемые на основе подписанных представителями Собственников, Подрядчика Актов о приемке выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ и затрат.

8.1.6. По решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, принятому ими на их общем собрании заключить Товариществу агентский Договор управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией от имени Собственников, в их интересах и за их счет, п.14.5.4.

Осуществлять выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также, по решению общего собрания членов Товарищества,

заключать с ними агентские договоры от имени Собственников, в их интересах и за их счет, п.14.5.5.

8.1.7. Осуществлять контроль над техническими и финансовыми потоками и требовать исполнения обязательств по договорам с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, п.14.5.19.

8.1.8. Подготавливать предложения Собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также расчет расходов на его проведение (согласно проектной документации), п.14.5.36., в соответствии с решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества и наймодателя - собственника муниципального жилищного фонда, принятым ими на их общем собрании, и/или в соответствии с предложением управляющей организации, и/или в соответствии с Предписанием Уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ (Государственная жилищная инспекция субъекта РФ).

8.1.9. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

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

8.1.11. Выполнять работы для Собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности.

8.1.12. От имени Собственников и в их интересах пользоваться предоставляемыми банками займами и кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ и п.14.5.47.

8.1.13. По решению общего собрания членов Товарищества передавать по договору от имени Собственников и в их интересах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги, п.14.5.37.

8.1.14. По решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, от имени Собственников и в их интересах, продавать и передавать во временное пользование, обменивать долевое имущество, принадлежащее Собственникам многоквартирного дома, п.14.5.38.

8.1.15. По решению общего собрания членов Товарищества по договору, от имени Собственников, в их интересах и за их счет, устанавливать охранную, противопожарную сигнализацию, системы видеонаблюдения на места общего пользования (подвал, чердак, домофон и др.), п.14.5.39.

8.1.16. Приобретать средства пожаротушения.

8.1.17. Проводить от имени Собственников, в их интересах и за их счет регистрацию и страхование опасных производственных объектов (газовой котельной и т.п.), п.14.5.25.

8.1.18. По решению общего собрания членов Товарищества по договору, от имени Собственников, в их интересах и за их счет, осуществлять страхование общего долевого имущества Собственников многоквартирного дома, п.14.5.25.

8.1.19. Информировать обслуживающие и муниципальные организации о проведении общих собраний Собственников или членов Товарищества многоквартирного дома.

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

- по решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, по договору, от имени Собственников, в их интересах и за их счет, предоставлять заинтересованным лицам в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме, п.14.5.48;

- по решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, и в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке по договорам, от имени Собственников, в их интересах и за их счет, надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме, п.14.5.40;

- по решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, приобретать по договору, от имени Собственников, в их интересах и за их счет, в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации, п.14.5.41;

- по решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, осуществлять по договорам от имени Собственников, в их интересах и за их счет, и в соответствии с требованиями законодательства в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков, п.14.5.42;

- по решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, заключать сделки от имени Собственников, в их интересах и за их счет и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия, п.14.5.52.

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

8.3. Как некоммерческая организация Товарищество, от имени Собственников и в их интересах, обязано оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии и др. средства и направлять их в Фонды (Фонды Собственников), см. п. 6.3. Товарищество вправе расходовать

сэкономленные и другие средства из Фондов 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.

8.4. В случае уклонения некоторыми Собственниками и пользователями помещений «неплательщики» от оплаты жилищно-коммунальных услуг в течение более 3 месяцев, в том числе:

- после принятия решения заинтересованных сторон (представители Товарищества, Подрядчика, РСО, а также исполнительной власти) о мерах воздействия на «неплательщиков» по вопросу предоставления жилищно-коммунальных услуг;

- после письменного уведомления неплательщикам,

Товарищество по Договору управления многоквартирным домом вправе организовать прекращение «неплательщикам» предоставление некоторых коммунальных услуг в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.5. По решению общего собрания Собственников Товарищество вправе п.14.5., от имени Собственников, в их интересах, заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

9. Обязанности Товарищества

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечить выполнение требований законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.

9.1.2. Представлять самостоятельно или через Договор управления многоквартирным домом от имени Собственников законные интересы всех Собственников и за их счет в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, а также в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления и в суде.

9.1.3. По решению общего собрания членов Товарищества, при необходимости, заключать безвозмездные договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества, п. 13.11.34.

9.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Уставом и изменениями к Уставу, обязательства по договорам.

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

путем заключения (от имени Собственников, в их интересах и за их счет) Договора управления многоквартирным домом и подрядных договоров на выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, п.13.11.10. А также 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, п.14.5.15. При этом выполнять технический и финансовый контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, п.3.7.

9.1.6.Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому.

9.1.7.В случае заключения договоров, от имени Собственников, в их интересах и за их счет, с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту выполнять технический и финансовый контроль исполнения обслуживающими организациями договорных обязательств, п.3.5.

9.1.8.Осуществлять контроль над правильностью начисления размеров обязательных платежей Собственникам помещений, коммунальные и прочие услуги.

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

9.1.10.Обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей Собственников по капитальному ремонту общего имущества.

9.1.11.Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг, п.3.7.

9.1.12.Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств самостоятельно или по Договору управления многоквартирным домом, п.3.7.

9.1.13.Устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственников помещений.

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

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

9.1.17. Осуществляет прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, п.13.11.16. и направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей, обслуживающей и ресурсоснабжающей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

9.1.17. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий, п.14.5.14.

9.1.18. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию, п.14.5.15.

9.1.19. Выполнять иные обязанности в пределах, предоставленных Собственниками многоквартирного дома, п.14.5.51.

9.1.20. Хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- протоколы общих собраний Собственников многоквартирного дома и членов Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и приказы правления Товарищества;
- документы, подтверждающие права Собственников многоквартирного дома на принадлежащее им имущество;
- документы делопроизводства Товарищества;
- акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общих собраний всех Собственников и членов Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

9.1.21. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении, п.14.5.13.

9.1.22. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации (Государственная жилищная инспекция субъектов Российской Федерации), в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества, копию Устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

9.2. Документы Товарищества хранятся в правлении Товарищества.

10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. Члены Товарищества вправе участвовать в общем собрании членов Товарищества или собрания всех Собственников и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной председателем правления Товарищества в порядке, предусмотренном Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации, пп.13.10.1., - 13.10.7.

Представителями подъезда многоквартирного дома могут быть как от членов Товарищества, так и от Собственников, не являющихся членами Товарищества (не более 2 человек, проживающих в подъезде).

В общем собрании членов Товарищества (или общем собрании всех Собственников) могут участвовать представители подъездов, на имя которых члены Товарищества (или Собственники, не являющиеся членами Товарищества) подъезда оформляют в Товариществе доверенность, удостоверенную председателем правления Товарищества в порядке, предусмотренном Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации.

Представители подъезда защищают интересы подъезда и имеет число голосов пропорционально общей площади квартир членов Товарищества (или Собственников, не являющиеся членами Товарищества), уполномочивших представителей в подъезде, пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Действие доверенности правомочно только в процессе проведения общих собраний членов Товарищества в многоквартирном доме (или Общих собраний всех Собственников многоквартирного дома).

10.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.

10.1.3. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества.

10.1.4. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

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

10.1.6. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества и устранению недостатков в работе его органов.

10.1.7. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства РФ, санитарных, противопожарных и иных правил и норм.

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

11. Обязанности членов Товарищества

11.1. Член Товарищества обязан:

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

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

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

11.1.4. Выполнять требования настоящего Устава и Изменений к Уставу, решений общих собраний Собственников многоквартирного дома или членов Товарищества п.13.11., правления Товарищества п.14.5. и председателя правления Товарищества п.15. в пределах их полномочий.

11.1.5. Не нарушать законные права других собственников.

11.1.6. Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества.

11.1.7. Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

11.1.8. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную, им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем.

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

11.1.10. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

11.1.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

11.1.12. Участвовать в общих собраниях Собственников многоквартирного дома или членов Товарищества, пп.10.1.1., 13.10.5.

11.1.13. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

11.1.14. Предоставлять Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

11.1.15. За свой счет устранять нанесенный ими ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества.

11.1.16.Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения.

11.1.17.Соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

12. Органы управления и контроля Товарищества

12.1.Органами управления Товарищества являются:

12.1.1.Общее собрание членов Товарищества.

12.1.2.Правление Товарищества.

12.2.Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

12.3.Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий правления и председателя Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований Устава и изменений к Уставу и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), п.13.11.20.

13. Общее собрание членов Товарищества

13.1.Устав Товарищества - это документ обязательный для членов Товарищества, но не всех собственников помещений. Решения собрания всех Собственников многоквартирного дома обязательны для всех собственников помещений, в том числе и для членов Товарищества.

При любом способе управления дома первично общее собрание всех Собственников многоквартирного дома.

Органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества.

Создание Товарищества и утверждение Устава Товарищества не отменяет необходимости проводить общие собрания всех Собственников многоквартирного дома по всем принципиальным вопросам, отмеченным в п.13.11.

По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания всех Собственников многоквартирного дома, отмеченным в п.13.11., решения принимаются не менее чем 1/2 (50%) или не менее 2/3 (66,6%) голосов от кворума, или 100% голосов всех Собственников.

Общее собрание всех Собственников многоквартирного дома созывается по аналогии с порядком созыва общего собрания членов Товарищества, отмеченным в п.13.

13.2.Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

13.3.Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества и/или представителей

подъездов) или в форме заочного голосования (членов Товарищества и/или представителей подъездов), п.13.10.5.

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

13.5. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества, отмеченные в п.13.11.

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

13.7. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования проводится в соответствии с Порядком проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

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

13.10. Организация общего собрания членов Товарищества:

13.10.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества (или общего собрания всех Собственников) не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения направляется каждому члену Товарищества заказным письмом или вручается ему под расписку. В уведомлении собственники (доверители) извещаются о возможности голосования через представителя по доверенности, пп.10.1.1., 13.10.5

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

Товарищество не несет ответственность за не уведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания.

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

Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

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

13.10.4.Общее собрание членов Товарищества может быть проведено по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

13.10.5.Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя), п.10.1.1. Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной председателем правления Товарищества в порядке, предусмотренном Гражданским и Жилищным Кодексами Российской Федерации.

В общем собрании членов Товарищества могут участвовать представители подъездов, на имя которых члены Товарищества подъезда (доверители) оформляют в Товариществе доверенность, удостоверенную Председателем правления Товарищества в порядке, предусмотренном Гражданским и Жилищным Кодексами Российской Федерации.

Представитель членов Товарищества подъезда защищает интересы подъезда.

Представитель членов Товарищества подъезда имеет число голосов пропорционально общей площади квартир и/или помещений членов Товарищества подъезда, уполномочивших представителя в подъезде (доверители), пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, согласно пп. 3,4,5 ст. 185 Гражданского Кодекса Российской Федерации, п. 3 ст. 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации и в силу п. 1 ст. 37 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

За не совершеннолетнего члена Товарищества (доверителя) подписывается родитель - член Товарищества (доверитель).

Перед проведением Общего собрания, члены Товарищества (доверители) уведомляются о возможности голосования через представителя по доверенности.

При голосовании представителей на Общем собрании членов Товарищества, член Товарищества (доверитель) может отозвать свои голоса по некоторым вопросам и проголосовать самостоятельно так, как считает правильным.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы третьим лицам.

Действие доверенности правомочно только в процессе проведения Общих собраний Собственников многоквартирного дома или членов Товарищества. Доверенность выдается сроком на 1 - 3 года по решению Общего собрания членов Товарищества, п.13.11.36.

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

В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания, с той же повесткой дня.

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

Решение общего собрания членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных пп. 13.11. настоящего Устава, изменением к Уставу и законодательством Российской Федерации.

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

13.10.8.На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

13.11.К компетенции общих собраний всех Собственников многоквартирного дома или членов Товарищества относится:

13.11.1.Принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов, - в соответствии с решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании (не менее 2/3 (66,6%) голосов от кворума), п.14.5.43.

13.11.2.Утверждение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции, - в соответствии с решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума), п.14.5.44.

13.11.3.Принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на общее имущество Собственников, - в соответствии с решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании (не менее 2/3 (66,6%) голосов от кворума), п.14.5.45.

13.11.4.Принятие решений о приобретении, строительстве, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества, - в соответствии с решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании (не менее 2/3 (66,6%) голосов от кворума), п.14.5.46.

13.11.5.Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты, - в соответствии с решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании (не менее 2/3 (66,6%) голосов от кворума), п.14.5.47.

13.11.6.По решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, (не менее 2/3 (66,6%) голосов всех Собственников) по возмездному договору, от имени Собственников, в их интересах, предоставлять заинтересованным лицам в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме, п.14.5.48.

13.11.7.Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, - в соответствии с решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании (не менее 2/3 (66,6%) голосов от кворума), п.14.5.49.

13.11.8.Принятие решения об использовании дохода от хозяйственной деятельности Товарищества, - в соответствии с решением членов Товарищества многоквартирного дома, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума) от имени Собственников и в их интересах, п.14.5.24.»

13.11.9.По решению общего собрания членов Товарищества (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума) по договору, от имени Собственников, в их интересах и за их счет, осуществлять страхование общего долевого имущества Собственников многоквартирного дома, п.14.5.25.

13.11.10.По решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, принятому ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума) заключить Товариществу агентский Договор управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией от имени Собственников, в их интересах и за их счет, п.14.5.4.

По решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, принятому ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума) заключить Товариществу с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями агентские или подрядные договоры от имени Собственников, в их интересах и за их счет, п.14.5.5.

Расчетный счет Собственников многоквартирного дома открывается Товариществом или управляющей организацией по решению общего собрания Собственников».

13.11.11.Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также председателя правления Товарищества из числа членов правления Товарищества,

досрочное прекращение или продление их полномочий, - в соответствии с решением всех Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума).

13.11.12. Утверждение перечня услуг/работ по содержанию общего имущества п.14.5.17., текущему п.13.11.21. и капитальному ремонту п.13.11.25., общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости, - в соответствии с решением членов Товарищества многоквартирного дома, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума).

Услуги/работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с решениями членов Товариществ, установленными ими на их общем собрании п.14.5.17., или в соответствии правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда за № 5176 (утв. постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170).

13.11.13. Установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также обязательных и членских взносов для членов Товарищества, - в соответствии с решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума) или согласно установленной платы органом местного самоуправления для многоквартирных домов, не определившихся с размером оплаты.

А также вступительных взносов членов Товарищества, согласно решению общего собрания Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума), п.14.5.18.

13.11.14. Утверждение порядка образования Резервного Фонда Товарищества, иных Специальных Фондов Товарищества (в том числе Фондов на проведение текущего п.6.3.1.2. и капитального ремонта п.6.3.4., общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких Фондов, - в соответствии с Договором или решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума), п.14.5.30.

13.11.15. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана, - в соответствии с решением членов Товарищества многоквартирного дома, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума), п.14.5.31.

13.11.16. Рассмотрение жалоб и принятие решения на действия правления, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора), - в соответствии с решением членов Товарищества

многоквартирного дома, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума), п.14.5.16.

Рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций и принятие решения о направлении в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей, обслуживающей и ресурсоснабжающей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации), - в соответствии с решением членов Товарищества многоквартирного дома, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума), п.14.5.16.

13.11.17.Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка 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, Уставом и изменениями к Уставу Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, - в соответствии с решением членов Товарищества многоквартирного дома, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума), п.14.5.26.

13.11.18.Утверждение размера вознаграждения бухгалтеру Товарищества, членам ревизионной комиссии Товарищества, членам правления Товарищества и председателя правления Товарищества, - в соответствии с решением членов Товарищества многоквартирного дома, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума), п.14.5.27.

13.11.19.Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления, - в соответствии с решением членов Товарищества многоквартирного дома, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума), п.14.5.28.

13.11.20.Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, п.12.3., - в соответствии с решением членов Товарищества многоквартирного дома, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссией сведений о направлении данного заключения для ознакомления правлению Товарищества, п.14.5.29.

13.11.21.Утверждение перечня работ по текущему ремонту в соответствии с решением всех Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума), или согласно предложению Товарищества, или в соответствии с предписанием Уполномоченными

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (Государственная жилищная инспекция субъектов Российской Федерации), п.14.5.32.

Кроме того, перечень работ по текущему ремонту, а также услуги/работы по содержанию общего имущества, устанавливается в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда за № 5176 (утв. постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 г. № 170). При этом данные виды работ выполняются самостоятельно Товариществом ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего их объема в жилом здании), по мере выявления дефектов.

13.11.22.Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится по решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, (100% голосов Собственников, проживающих в данном доме, включая наймодателя - собственника муниципального жилищного фонда) и в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме, п.14.5.33.

13.11.23.Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции помещения и в соответствии с решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании (100% голосов Собственников, проживающих в данном доме, включая наймодателя - собственника муниципального жилищного фонда), п.14.5.34.

13.11.24.Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитут) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками по решению общего собрания собственников, включая членов Товарищества, (не менее 2/3 голосов от кворума), п.14.5.35.

13.11.25.В соответствии с решением всех Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества и наймодателя - собственника муниципального жилищного фонда, принятым ими на их общем собрании (не менее 2/3 (66,6%) голосов от кворума), или в соответствии с предписанием Уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (Государственная жилищная инспекция субъекта Российской Федерации), утвердить предложение Собственникам по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме, а также расчет расходов на его проведение (согласно проектной документации), п.14.5.36.

13.11.26. По решению общего собрания членов Товарищества (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума) передавать по договору от имени Собственников и в их интересах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги, п.14.5.37.

13.11.27. По решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, (не менее 2/3 (66,6%) голосов от кворума), от имени Собственников и в их интересах, продавать и передавать во временное пользование, обменивать долевое имущество, принадлежащее Собственникам многоквартирного дома, п.14.5.38.

13.11.28. По решению общего собрания членов Товарищества (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума) по договору, от имени Собственников, в их интересах и за их счет, устанавливать видеонаблюдение и охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак, домофон и др.), п.14.5.39.

13.11.29. По решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, (не менее 2/3 (66,6%) голосов всех Собственников) и в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке по договорам, от имени Собственников, в их интересах и за их счет, надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме, п.14.5.40.

13.11.30. По решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, (не менее 2/3 (66,6%) голосов всех собственников) приобретать по договору, от имени Собственников, в их интересах и за их счет, в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации, п.14.5.41.

13.11.31. По решению общего собрания Собственников, включая членов Товарищества, (не менее 2/3 (66,6%) голосов всех Собственников) осуществлять по договорам от имени Собственников, в их интересах и за их счет и в соответствии с требованиями законодательства в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков, п.14.5.42.

13.11.32. В соответствии с решением членов Товарищества многоквартирного дома, принятым ими на их общем собрании (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума) утвердить сметы доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчеты о финансовой деятельности, п.14.5.3.

13.11.33. По решению общего собрания Собственников многоквартирного дома (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума), от имени Собственников и в их интересах, утвердить распределение бюджетных средств (субсидии) на обеспечение эксплуатации общего имущества,

проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в случаях, установленных законодательством Российской Федерации п.14.5.51.

13.11.34.В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума) Товарищество вправе, в случае необходимости, заключать безвозмездные договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества, п.14.5.50.

13.11.35.По решению общего собрания Собственников многоквартирного дома (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума), от имени Собственников и в их интересах, утвердить решение о включении расходов на приобретение и установку коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов в плату за жилищно-коммунальные услуги, п.14.5.22.

13.11.36.Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации к компетенции общего собрания членов Товарищества (не менее 1/2 (50%) голосов от кворума), п.14.5.52.

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

13.13.По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества, отмеченным в п.13.11 решения принимаются не менее чем 1/2 (50%) общего числа голосов от кворума.

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

13.15.Товарищества и представители членов Товарищества подъездов на общем собрании членов Товарищества могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.

14. Правление Товарищества

14.1.Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием Собственников, включая членов Товарищества, на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общих собраний всех Собственников или членов Товарищества.

По истечении срока действия полномочий правления Товарищества их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания всех Собственников многоквартирного дома.

Полномочия правления Товарищества могут быть продлены в соответствии с решением общим собранием всех Собственников многоквартирного дома, п.13.11.11.

14.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества и общему собранию всех Собственников многоквартирного дома.

Состав членов правления Товарищества утверждается общим собранием в соответствии с решением Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании п. 13.11.11. из расчета от каждого подъезда по одному человеку.

Член правления не может быть одновременно уполномоченным представителем членов Товарищества подъезда на общих собраниях.

В состав правления Товарищества не могут входить родственники членов правления Товарищества.

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

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

14.4. Первое заседание правления Товарищества проводится сразу после проведения общего собрания, п.13.11.11, на котором были избраны члены правления. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления Товарищества.

14.5. В обязанности правления Товарищества входят:

14.5.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства Российской Федерации, требований настоящего Устава и изменений к Уставу.

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

14.5.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества, п.13.11.32.

14.5.4. Осуществлять управление многоквартирным домом или исполнить согласование и заключить агентский Договор управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией от имени Собственников, в их интересах и за их счет согласно решению общего собрания всех Собственников, п.13.11.10.

14.5.5. Осуществлять выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также, по решению общего собрания всех Собственников, заключать с ними агентские и подрядные договоры от имени Собственников, в их интересах и за их счет, п.13.11.10.

14.5.6. Найм и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома.

14.5.7. Заключать в соответствии с решением общего собрания Собственников, договоры (от имени Собственников, в их интересах и за их счет) с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг, п.13.11.10.

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

14.5.9. Ведение реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

14.5.10. Созыв и проведение внеочередных общих собраний всех Собственников или членов Товарищества.

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

14.5.12. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.

14.5.13. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении, п.9.1.21.

14.5.14. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий, п.9.1.17.

14.5.15. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности, п.9.1.18.

14.5.16. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений и разработка предложений для принятия решения общим собранием членов Товарищества на действия правления, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора), п.13.11.16.

Рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций и разработка предложений для принятия решения общим собранием членов Товарищества о направлении в органы местного самоуправления обращения о невыполнении, обслуживающей и ресурсоснабжающей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации, п.13.11.16.

14.5.17. Подготовить предложение для Утверждения общим собранием членов Товарищества перечня услуг/работ по содержанию пп.13.11.12. 13.11.21. текущему пп.13.11.21. 14.5.32. и капитальному ремонту пп.13.11.25., 14.5.36. общего имущества в многоквартирном доме, перечень

дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости, п.13.11.12.

14.5.18.Подготовить предложение для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также обязательных, членских и вступительных взносов для членов Товарищества, п.13.11.13.

14.5.19.Осуществление контроля над техническими и финансовыми потоками и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, п.9.1.11.

14.5.20.Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам, п.3.7.

14.5.21.Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

14.5.22.Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

14.5.23.Подготовить предложение для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома решения о включении расходов на приобретение и установку коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов в плату за жилищно-коммунальные услуги с рассрочкой на 3-5 лет, если иной срок не установлен таким решением, п.13.11.35.

При этом рассмотреть критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) приборов учета, а также оформить акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета.

14.5.24. 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 помещения.

14.5.25.Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества от имени Собственников и в их интересах, п.13.11.8.

14.5.26.Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества предложения о страховании общего долевого имущества Собственников многоквартирного дома, п.13.11.9.

14.5.27.Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества правил внутреннего распорядка наемных работников для обслуживания многоквартирного дома, положения об оплате их труда, их прием и увольнение, п.13.11.17.

14.5.27.Подготовить предложение на утверждение общего собрания членов Товарищества размера вознаграждения председателя правления Товарищества, п.13.11.18.

14.5.28.Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления, п.13.11.19.

14.5.29.Подготовка к утверждению общим собранием членов Товарищества отчетов правления Товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора), п.13.11.20.

14.5.30.Подготовить предложение на утверждение общим собранием Собственников многоквартирного дома образование Фондов Собственников, п.13.11.14.

14.5.31.Подготовить для утверждения общим собранием членов Товарищества многоквартирного дома годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана, п.13.11.15.

14.5.32.Подготовить для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени всех Собственников, в их интересах и за их счет проектную документацию и согласование работ по текущему ремонту, п.13.11.21.

14.5.33.Подготовить для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени Собственников, в их интересах и за их счет проектную документацию на переустройство или перепланировку общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования, п.13.11.22.

14.5.34.Подготовить для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени Собственников, в их интересах и за их счет проектную документацию на уменьшение размера общего имущества, п.13.11.23.

14.5.35.Подготовить для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени Собственников, в их интересах и за их счет проектную документацию на новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования, п.13.11.24.

14.5.36.Подготовить для утверждения общим собранием всех Собственников многоквартирного дома предложения Собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также расчет расходов на его проведение (согласно проектной документации), п.13.11.25.

14.5.37.Подготовить решение для утверждения общим собранием членов Товарищества по передаче по договору от имени Собственников и в их интересах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги, п.13.11.26.

14.5.38.Подготовить решение для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени Собственников и в их интересах по продаже и передаче во временное пользование, обмену

долевого имущество, принадлежащее Собственникам многоквартирного дома, п.13.11.27.

14.5.39.Подготовить решение для утверждения общим собранием членов Товарищества от имени Собственников, в их интересах и за их счет по установке охранной сигнализации на места общего пользования (подвал, чердак, домофон и др.), п.13.11.28.

14.5.40.Подготовить решение для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени Собственников, в их интересах и за их счет по надстройке, перестройке части общего имущества в многоквартирном доме, п.13.11.29.

14.5.41.Подготовить решение для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени Собственников, в их интересах и за их счет по вопросу приобретения в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации, п.13.11.30.

14.5.42.Подготовить решение для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени Собственников, в их интересах и за их счет по осуществлению застройки прилегающих к такому дому выделенных земельных участков, п.13.11.31.

14.5.43.Подготовить решение для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени Собственников и в их интересах о реорганизации или ликвидации Товарищества, п.13.11.1.

14.5.44.Подготовить решение для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени Собственников и в их интересах о внесении изменений и дополнений в Устав Товарищества, п.13.11.2.

14.5.45.Подготовить решение для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени Собственников и в их интересах об отчуждении, залоге или передаче иных прав на общее имущество Собственников многоквартирного дома, п.13.11.3.

14.5.46. Подготовить решение для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени Собственников, в их интересах и за их счет о приобретении, строительстве, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества, п.13.11.4.

14.5.47. Подготовить решение для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени Собственников и в их интересах о получении заемных средств, включая банковские кредиты, п.13.11.5.

14.5.48.Подготовить решение для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени Собственников и в их интересах о предоставлении заинтересованным лицам в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме, п.13.11.6.

14.5.49.Подготовить решение для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени Собственников и в их интересах о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, п.13.11.7.

14.5.50.Подготовить решение общего собрания членов Товарищества (при необходимости) о праве Товарищества заключать безвозмездные договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с Собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества, п.13.11.34.

14.5.51.Подготовить решение для утверждения общим собранием Собственников многоквартирного дома от имени Собственников и в их интересах распределение бюджетных средств (субсидии) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, п.13.11.33.

14.5.52.Подготовить решение для утверждения общим собранием членов Товарищества о выполнении иных обязанностей, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества и вытекающих из настоящего Устава и изменений к Уставу, п.13.11.36.

14.6.Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

14.7.Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

14.8.Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем 1/2 (50%) общего числа членов правления Товарищества. 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.

14.9.Правление имеет право распоряжаться средствами Собственников многоквартирного дома (Товарищества), находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящем Уставом и изменениями к Уставу порядке сметой расходов Товарищества от имени Собственников и в их интересах.

14.10.Члены правления и председатель правления Товарищества несут перед Собственниками многоквартирного дома ответственность за причиненные своими действиями или бездействием убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков Собственникам многоквартирного дома, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

15. Председатель правления Товарищества

15.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на срок два года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

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

15.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества (Собственников многоквартирного дома), подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества и изменениями к Уставу, одобренные общими собраниями всех Собственников или членов Товарищества, правлением Товарищества. А также разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общих собраний.

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

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

15.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются. Полномочия Председателя могут быть продлены в соответствии с решением общего собрания всех Собственников многоквартирного дома, п.13.11.11.

15.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием всех Собственников многоквартирного дома в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу, п.13.11.11.

16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием всех Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятым ими на их общем собрании, на срок не более чем два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются, п.13.11.11.

Полномочия Ревизионной комиссии (ревизора) могут быть продлены в соответствии с решением общим собранием всех Собственников многоквартирного дома, п.13.11.11.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание всех Собственников.

16.2.В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также их родственники.

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

16.4.Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1.Контролирует деятельность правления Товарищества и его председателя, а также проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, п.13.11.20.

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

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

16.4.4.Проверяет использование средств Товарищества по назначению.

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

16.4.6.Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

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

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

16.4.9.Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, а также средств специальных фондов (Фондов Собственников, п. 6.3.).

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

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

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, правления, законность совершенных правлением от имени Собственников, в их интересах и за их

счет сделок, состояние общего имущества Собственников многоквартирного дома.

16.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества или в соответствии с агентским Договором управления многоквартирного дома не реже чем один раз в год, п.13.11.20. а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов правления Товарищества.

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

16.7.4. Информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.

16.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Собственников многоквартирного дома либо при выявлении злоупотреблений членами правления Товарищества и председателя правления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание всех Собственников многоквартирного дома либо направить материалы проверки в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации (Государственная жилищная инспекция субъектов Российской Федерации).

16.8.1. Проверять финансовое состояние и контролировать задолженность за потребленные жильцами дома коммунальные услуги не реже одного раза в квартал.

16.8.2. При увеличении необъяснимой задолженности перед Поставщиками, немедленно собирает правление для принятия решения по замене Председателя правления, или срочно собирает внеочередное собрание всех Собственников многоквартирного дома, где переизбирается весь состав членов правления.

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

17. Ведение делопроизводства в Товариществе

17.1. Протоколы общих собраний Собственников многоквартирного дома или членов Товарищества, подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации Собственников многоквартирного дома или членов Товарищества в делах Товарищества постоянно.

17.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянному хранению подлежат протоколы общих

собраний Собственников многоквартирного дома или членов Товарищества с листами голосования, письменными решениями Собственников многоквартирного дома или членов Товарищества.

17.3. 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.

17.4. Копии протоколов общих собраний Собственников многоквартирного дома или членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления Собственникам многоквартирного дома или членам Товарищества по их требованию.

18. Прекращение деятельности Товарищества

18.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством Российской Федерации порядке, п.13.11.1.

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

18.3. Товарищество ликвидируется:

18.3.1. По решению общего собрания всех Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятому ими на их общем собрании, п.13.11.1, в том числе в случае физического уничтожения многоквартирного дома.

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

18.3.3. По решению суда.

18.4. При ликвидации Товарищества архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

19. Заключительные положения

19.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием Собственников и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

19.2. Изменения к Уставу Товарищества утверждаются общим собранием всех Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятом ими на их общем собрании, п.13.11.2. и вступает в силу с даты государственной регистрации.

19.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания всех Собственников многоквартирного дома, включая членов Товарищества, принятом ими на их общем собрании, п.13.11.2. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.

Товарищество представляет в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, заверенные председателем правления Товарищества копии решений о создании Товарищества, Устава Товарищества, изменений, внесенных в Устав Товарищества.

19.3. Расходы по созданию и регистрации Товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество.

19.4. Настоящий Устав и изменения к Уставу составлены в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

Пронумеровано и прошнуровано



КОПИЯ ВЕРНА

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Ханты-Мансийского автономного округа - Югра в Единый государственный реестр технических регламентов Российской Федерации № 29 от 15.05.2015 г. ОПРН 1168817063945 ГРН 2
<i>И.И. Николаев</i> И.И. Николаев (Подпись, уполномоченный сотрудник регистрирующего органа)
<i>Иванов И.И.</i> Иванов И.И. (фамилия, инициалы)
<i>И.И.</i> (подпись)
И.И. Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе