

проект

УТВЕРЖДЕН Общим собранием
собственников помещений в
многоквартирном доме Протокол № __ от
« __ » _____ 2011 г.

УСТАВ
товарищества собственников жилья
«ХОЛМОГОРЫ»

Москва
2011

проект

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Холмогоры» (далее - Товарищество) учреждено в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в Доме (протокол № __ от «__» _____ 2011 г.).

1.2. По поручению общего собрания собственников помещений (п. ____ протокола № ____ от ____ 2011) Учредителями Товарищества являются избранные члены правления (физические лица — Три человека) и инициатор собрания — _____ (ОГРН _____, ИНН _____). После государственной регистрации Товарищества учредители становятся членами Товарищества наравне с другими собственниками помещений, подавшими заявление о вступлении в Товарищество.

1.3. Реквизиты Товарищества:

Полное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья «Холмогоры».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

ТСЖ «Холмогоры».

Место нахождения Товарищества:

129347, Российская Федерация, город Москва, ул. Холмогорская, д.2, корп.3.

Почтовый адрес Товарищества:

129347, Российская Федерация, город Москва, ул. Холмогорская, д.2, корп.3.

Место нахождения исполнительного органа Товарищества:

129347, город Москва, ул. Холмогорская, д.2, корп.3, комната Правления.

1.4. Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности.

1.5. 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.

1.6. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

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

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

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

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

2. Термины и определения

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

■ **Товарищество** — Товарищество собственников жилья «Холмогоры», являющееся основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме.

■ **Собственник** — собственник жилого/нежилого помещения, машино-места в Доме.

■ **Член Товарищества** — собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество.

■ **Публичное образование** - самостоятельные участники гражданского оборота, которыми признаются Российская Федерация, субъекты Федерации и муниципальные образования.

■ **Дом** — многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Холмогорская, д.2, корп.3

проект

■ **Земельный участок** — участок, занятый Домом, и необходимый для его использования. Размер и границы земельного участка определяются в процессе межевания и постановки его на кадастровый учет. Земельный участок входит в состав Общего имущества.

■ **Квартира** — структурно обособленное жилое помещение в 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.

■ **Нежилое помещение** — часть Дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо публичных образований.

■ **Помещение** — часть Дома (Квартира, Нежилое помещение, Машино-Место), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо публичных образований.

■ **Общее имущество** — имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями Квартир и Нежилых помещений и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке Земельный участок, на котором расположен Дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном Земельном участке.

■ **Доля в праве общей собственности** — доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в Доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению Домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в 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 Доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

■ **Коммунальные услуги** — предоставляемые собственникам помещений в Доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению), газоснабжению и т.п.

■ **Обслуживающие организации** — организации, оказывающие собственникам помещений в 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 по содержанию общего имущества** — услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в 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. Услуги по содержанию общего имущества в Доме предоставляются

проект

в соответствии с требованиями членов Товарищества, установленными ими на их общем собрании.

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

■ **Капитальный ремонт** — ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в Доме.

■ **Плата за помещение** — денежная сумма, подлежащая уплате собственником помещения Товариществу, установленная из расчета платы за 1 кв. метр общей площади помещения. Включает в себя стоимость работ и услуг по управлению Домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Доме.

3. Цель и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

3.1.1. Управление комплексом недвижимого имущества в Доме.

3.1.2. Обеспечение эксплуатации Дома силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления Домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Доме.

3.1.3. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на Дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

3.1.4. Обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг.

3.1.5. Владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в Доме.

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

3.1.7. Представление законных интересов собственников помещений в Доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления.

3.1.8. Улучшение условий проживания собственников помещений.

3.1.9. Сохранение и приращение общего имущества.

3.1.10. Модернизация общего имущества.

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

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

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

3.3. Товарищество может осуществлять управление Домом, содержание и ремонт общего имущества в Доме штатными сотрудниками Товарищества. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечения услугами интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

4. Право собственности на помещения и общее имущество в Доме

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

4.2. При использовании помещений должны неукоснительно соблюдаться права и законные интересы других лиц, а также правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и другие нормативные требования.

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

4.4. Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в Доме.

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

4.6. Любой член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение своего помещения, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

а) данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества в Доме;

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

4.7. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится с письменного согласия всех собственников.

4.8. Часть общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому в соответствии с настоящим Уставом.

4.9. Земельный участок под Домом может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками на основании решения общего собрания собственников. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

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

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть физические, юридические лица и публичные образования, являющиеся собственниками помещений в Доме.

Юридические лица и публичные образования — члены Товарищества приобретают права и осуществляют обязанности через свои органы (органы управления) в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. При создании Товарищества членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление путем подачи заявления в инициативную группу (инициатору), 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.

проект

5.4. Членство в Товариществе прекращается по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, а также с момента подачи заявления в Правление Товарищества 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.

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

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

5.7. 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.

6. Реестр членов Товарищества

6.1. Товарищество обязано вести реестр членов Товарищества (далее — Реестр), в котором должна содержаться следующая информация: номер помещения, его площадь, доля в праве общей собственности на общее имущество (согласно Кадастровому паспорту); Фамилия, Имя, Отчество (наименование юридического лица) собственника помещения—члена Товарищества; его паспортные данные (ОГРН, ИНН юридического лица); адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания, месту нахождения); реквизиты Свидетельства о государственной регистрации права собственности.

6.2. Внесение в Реестр сведений осуществляется на основании заявлений членов Товарищества (о вступлении и о выходе из членов Товарищества).

6.3. Ответственным за надлежащее и своевременное ведение Реестра членов Товарищества является исполнительный орган Товарищества — Правление Товарищества (далее - Правление). Председатель Правления своим распоряжением вправе поручить ведение Реестра другому должностному лицу Товарищества.

6.4. Члены Товарищества обязаны своевременно информировать Правление об изменении своих персональных данных, а также о принадлежащих им долях в праве общей собственности на общее имущество Дома, о приобретении или отчуждении помещения (помещений) в Доме.

6.5. Риск наступления негативных последствий, связанных с неисполнением обязанности, указанной в п.6.4 Устава, возлагается на членов Товарищества.

6.6. Правила ведения Реестра, порядок предоставления информации о членах Товарищества определяется Правлением.

7. Средства и имущество Товарищества

7.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами Дома, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

7.2. Средства Товарищества состоят из:

7.2.1. Вступительных взносов членов Товарищества.

Членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов.

7.2.2. Обязательных платежей членов Товарищества.

7.2.3. Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в Доме в соответствии с заключенными с ними договорами.

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

7.2.5. Прочих поступлений.

проект

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

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановление и ремонт общего имущества в Доме и его оборудования;
- капитальный ремонт Дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;
- оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- обустройство и содержание стоянок автотранспорта;
- благоустройство и озеленение придомовой территории;
- строительство объектов общего имущества;
- оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
- другие цели.

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

Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

8. Обязательные платежи членов Товарищества

8.1. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее — членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

8.2. Члены Товарищества несут расходы на содержание и ремонт жилых помещений, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, в порядке, установленном общим собранием членов Товарищества.

8.3. В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества 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.

8.4. Установленные общим собранием членов Товарищества платежи производятся членами Товарищества в порядке, определенном решением Правления.

8.5. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном Правлением Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в Доме с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества.

8.6. Члены Товарищества и другие собственники помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы (далее — нарушители), обязаны уплатить Товариществу штрафную неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ (действующей на день установленного срока 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. Все убытки, возникшие у Товарищества в связи с ненадлежащим исполнением нарушителями своих обязательств, в том числе расходы на принудительное взыскание задолженности, подлежат безусловному взысканию с нарушителей сверх неустойки.

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

8.7. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления Домом они обязаны возместить расходы Товариществу по ранее заключенным договорам.

9. Права Товарищества

9.1. Товарищество имеет право:

проект

9.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления Домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в Доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества.

9.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в Доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию Дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели.

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

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

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

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

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

9.1.8. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в Доме, а также проводить расчет расходов на его проведение.

9.1.9. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

9.1.10. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на Дом.

9.1.11. Выполнять работы для собственников помещений в Доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности.

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

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

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

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

9.1.16. Приобретать средства пожаротушения.

9.1.17. Проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (газовой котельной, лифтов и т.п.).

9.1.18. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества.

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

9.1.20. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в Доме, Товарищество собственников жилья вправе:

- предоставлять заинтересованным лицам в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в Доме;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в Доме;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в Доме земельные участки для осуществления

проект

жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в Доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

- заключать сделки и совершать иные действия, отвечающие целям и задачам Товарищества.

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

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

9.4. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в Доме;
- выполнение функций застройщика при строительстве, капитальном ремонте, реконструкции объектов Общего имущества в Доме;
- сдача в аренду, в наем части общего имущества в Доме.

Другими видами экономической деятельности Товарищество может заниматься только на основании решения общего собрания членов Товарищества.

9.5. Товарищество осуществляет реализацию прав в порядке и пределах, установленных действующим законодательством.

10. Обязанности Товарищества

10.1. Товарищество обязано:

10.1.1. Обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего Устава.

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

10.1.3. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества Дома с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества.

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

10.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в Доме силами Товарищества и/или путем заключения в интересах собственников помещений договора управления Домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения технической документации на Дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту Общего имущества, установления фактов невыполнения работ и не оказания услуг.

10.1.6. 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.

10.1.7. В случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту, контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств.

проект

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

10.1.9. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в Доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения Общей собственностью.

10.1.10. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в 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.

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

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

10.1.13. Устанавливать факты причинения вреда общему имуществу Дома.

10.1.14. Осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в Доме.

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

10.1.16. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб и заявлений собственников помещений на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

10.1.17. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий.

10.1.18. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.

10.1.19. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.

10.1.20. Хранить все документы Товарищества, в том числе:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- Реестр членов Товарищества и документы, на основании которых в него внесены записи (заявления, копии правоустанавливающих документов и т.п.);
- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы заседаний правления Товарищества, приказы и распоряжения Председателя правления;
- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
- документы делопроизводства Товарищества;
- акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и его правления.

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

10.1.22. Вести Реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого Реестра в уполномоченные органы, осуществляющие государственный жилищный надзор.

10.1.23. Представлять в уполномоченные органы, осуществляющие государственный жилищный надзор, в течение 3-х (Трех) месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и

проект

секретарем общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

10.2. Документы Товарищества хранятся в Правлении Товарищества.

11. Права членов Товарищества

Член Товарищества имеет право:

11.1. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью, заверенной в соответствии с частями 4 и 5 ст. 185 Гражданского кодекса РФ или удостоверенной нотариально.

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

11.3. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества.

11.4. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

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

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

11.7. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм.

11.8. 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.

11.9. Иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

12. Обязанности членов Товарищества

Член Товарищества обязан:

12.1. Бережно относиться к общему имуществу в Доме, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории.

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

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

12.4. Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества и председателя Правления Товарищества в пределах их полномочий.

12.5. Не нарушать права других собственников.

12.6. Нести бремя содержания принадлежащего ему помещения и общего имущества.

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

12.8. 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.

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

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

12.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

проект

- 12.12. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.
- 12.13. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.
- 12.14. Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение во время его отсутствия, на случай проведения аварийных работ.
- 12.15. За свой счет устранять нанесенный им (лицами, находящимися в его помещении — проживающими, работниками) ущерб общему имуществу и имуществу других собственников помещений в Доме.
- 12.16. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения.
- 12.17. Соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

13. Органы управления и контроля Товарищества

- 13.1. Органами управления Товарищества являются:
 - 13.1.1. Общее собрание членов Товарищества.
 - 13.1.2. Правление Товарищества.
 - 13.1.3. Председатель Правления.
- 13.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.
- 13.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий Правления Товарищества и его Председателя, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

14. Общее собрание членов Товарищества

- 14.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
- 14.2. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом. В обязательном порядке одновременно созывается общее собрание собственников помещений Дома.
- 14.3. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества) или в форме заочного голосования. Общее собрание, проводимое как в очной, так и в заочной форме, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 14.4. Порядок проведения общих собраний членов Товарищества определяется действующим законодательством, настоящим Уставом и Положением об общих собраниях членов Товарищества.
- 14.5. Голосование на общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.
- 14.6. Голосование на общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться как посредством опроса в письменной форме, так и в порядке, указанном в п. 14.5 Устава.
- 14.7. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе Правления Товарищества не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года, т.е. в период с 01 марта по 01 июля.
- 14.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления Товарищества или ревизионной комиссии (ревизора), а также письменному требованию любого члена Товарищества. В случае признания общим собранием членов Товарищества отсутствия уважительной причины для созыва внеочередного общего собрания расходы подлежат взысканию с инициатора собрания.
- 14.9. Организация общего собрания членов Товарищества:

проект

14.9.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, направляется каждому члену Товарищества (а также собственнику помещения, не являющемуся членом Товарищества) заказным письмом или вручается ему под расписку. Одновременно в Доме в общедоступном месте вывешивается соответствующее объявление.

Почтовые отправления направляются Товариществом по адресу места нахождения помещения в Доме, принадлежащего собственнику (члену Товарищества). Риск неполучения почтового отправления лежит на членах Товарищества (собственниках).

14.9.2. В уведомлении (объявлении) о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, дата, время и место его проведения 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.

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

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

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

14.9.6. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более пятьюдесятью процентами (50%) голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

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

14.9.8. Повторное общее собрание членов Товарищества, проведенное взамен несостоявшегося из-за отсутствия кворума, за исключением общего собрания членов Товарищества, повестка дня которого включала вопросы о реорганизации или ликвидации Товарищества, правомочно независимо от количества членов Товарищества, принявших в нем участие.

14.9.9. 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.

14.9.10. 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 в п. 14.12 настоящего Устава.

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

14.9.12. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в Доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в Доме собственником, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного Дома, определенном решением общего собрания собственников помещений и доступном для всех собственников помещений в Доме, не позднее чем через 10 (десять) дней со дня принятия этих решений.

14.9.13. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, имеют право участвовать в голосовании при решении вопросов, отнесенных к компетенции общего

проект

собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома Жилищным кодексом Российской Федерации.

14.10. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

14.10.1. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества.

14.10.2. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества.

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

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

14.10.5. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.

14.10.6. Предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в Доме.

14.10.7. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Доме.

14.10.8. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

14.10.9. Принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в Доме.

14.10.10. Избрание членов правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора).

14.10.11. По представлению Правления выбор управляющей и обслуживающих организаций, исполнителей (поставщиков, подрядчиков) работ, услуг по содержанию и обслуживанию Дома, Общего имущества, проведения ремонтов и т.п.

14.10.12. Установление размера платы за жилое помещение и обязательных взносов для всех собственников помещений, а также членских и других взносов для членов Товарищества.

14.10.13. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества.

14.10.14. Утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана.

14.10.15. Рассмотрение жалоб на действия правления, Председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора).

14.10.16. Утверждение по представлению Председателя правления штатного расписания Товарищества, правил внутреннего трудового распорядка, положения об оплате труда работников Товарищества.

14.10.17. Определение размера вознаграждения членам правления Товарищества.

14.10.18. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе Порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления.

14.10.19. Утверждение отчетов правления Товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссией сведений о направлении данного заключения для ознакомления правлению Товарищества.

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

14.11. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.

14.12. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п. 14.10.1—14.10.8 настоящего Устава, решения принимаются не менее чем двумя третями (2/3) голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

15. Правление Товарищества

15.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества (представителей юридических лиц — членов Товарищества) общим собранием членов Товарищества в составе 3-х

проект

(Трех) человек на 2 (Два) года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Общее собрание членов Товарищества вправе своим решением изменить численный состав Правления, который не может быть меньше 3 (Трех) человек.

По истечении срока действия полномочий Правления Товарищества, их полномочия сохраняются до проведения очередного общего собрания членов Товарищества.

15.2. Членом Правления может быть только собственник помещения или представитель юридического лица — собственника помещения. При прекращении права собственности на помещение полномочия данного члена Правления автоматически прекращаются с даты внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним соответствующей записи.

15.3. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

В состав Правления Товарищества не могут входить родственники членов Правления Товарищества и членов ревизионной комиссии.

15.4. Выборы членов Правления проводятся открытым голосованием. При этом выдвижение кандидатов от юридических лиц — собственников помещений осуществляется письменно. Юридическое лицо может в любое время отозвать своего представителя из Правления.

15.5. Первое заседание Правления Товарищества проводится сразу после проведения учредительного общего собрания, на котором принято решение о создании Товарищества и избраны члены Правления.

15.6. В обязанности Правления Товарищества входят:

15.6.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава.

15.6.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками помещений установленных обязательных платежей, членских и других взносов.

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

15.6.4. Управление Домом или во исполнение решения общего собрания членов Товарищества заключение договоров на управление им, на обслуживание и ремонт общего имущества, предоставление коммунальных и прочих услуг.

15.6.5. Наем и увольнение работников Товарищества в пределах утвержденного Штатного расписания.

15.6.6. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выхода из него.

15.6.7. Ведение Реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

15.6.8. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества.

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

15.6.10. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.

15.6.11. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.

15.6.12. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий.

15.6.13. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.

15.6.14. Рассмотрение заявлений, предложений и жалоб собственников помещений.

15.6.15. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчет стоимости работ.

проект

15.6.16. Расчет размеров платы за помещения и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества.

15.6.17. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

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

15.6.19. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

15.6.20. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

15.6.21. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на Дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому правлению. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления 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.

15.6.22. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава и действующего законодательства.

15.7. Заседание Правления Товарищества созывается его Председателем.

15.8. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

15.9. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления.

Решение Правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления Товарищества. Решение Правления оформляется протоколом.

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

15.11. 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.

15.12. Полномочия Правления или любого его члена могут быть досрочно прекращены решением общего собрания членов Товарищества.

15.13. Члены Правления несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием убытки. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения Правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

16. Председатель Правления Товарищества

16.1. Председатель Правления избирается из числа членов Правления Товарищества сроком на 2 (Два) года. На первом (учредительном) собрании собственников помещений Председатель Правления избирается общим собранием членов Товарищества. 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 и работникам Товарищества.

16.2. Председатель Правления действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и заключает одобренные общим собранием членов Товарищества или Правлением (в соответствии с их компетенцией) сделки, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества локальные нормативные акты, в том числе Правила внутреннего трудового распорядка и Положение об оплате труда работников Товарищества.

16.3. Председатель Правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору и любому члену Товарищества (по их требованию) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

проект

16.4. Полномочия Председателя могут быть досрочно прекращены решением Правления или общего собрания членов Товарищества. При выходе из состава Правления полномочия Председателя прекращаются автоматически.

17. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

Количественный состав ревизионной комиссии определяется общим собранием членов Товарищества.

17.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества, а также их родственники.

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

17.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

17.4.1. Контролирует деятельность Правления Товарищества и его председателя (в том числе текущую), а также проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

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

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

17.4.4. Проверяет целевое использование средств Товарищества.

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

17.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

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

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

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

17.5. 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.

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

17.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

17.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов Правления Товарищества.

17.7.3. Представить отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества, который должен содержать рекомендации об устранении выявленных нарушений. Отчет предоставляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления Правлению Товарищества.

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

проект

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

17.9. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашен сторонний аудитор (аудиторская организация).

18. Ведение делопроизводства в Товариществе

18.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают все члены Правления (или председатель и секретарь таких собраний). Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно. Неотъемлемыми приложениями к каждому протоколу общего собрания являются документы о регистрации участвующих в нем членов Товарищества и результатах их голосования (решения членов Товарищества, полученные в порядке опроса).

18.2. 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.

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

19. Прекращение деятельности Товарищества

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

19.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом.

19.3. Товарищество ликвидируется:

19.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества, в том числе в случае физического уничтожения Дома;

19.3.2. По решению общего собрания собственников помещений, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами (50%) голосов от общего числа голосов собственников помещений в Доме;

19.3.3. По решению суда.

19.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

20. Заключительные положения

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

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

20.3. Во всех случаях, которые не предусмотрены настоящим Уставом, применяются соответствующие положения действующего законодательства Российской Федерации.

20.4. В случае изменения законодательства, регламентирующего порядок создания и деятельности товариществ собственников жилья, и возникновением противоречий между нормами

проект

настоящего Устава и законодательства, Товарищество и его члены руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

20.5. Расходы по созданию и регистрации Товарищества распределяются между членами Товарищества пропорционально их доли в праве общей собственности на общее имущество.

20.6. Настоящий Устав составлен в 2-х (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй - Товарищества.

Подписи Учредителей Товарищества:

(ФИО, личная подпись)

(ФИО, личная подпись)

Юридическое лицо (если есть)

(ФИО, личная подпись)

МП

(ФИО, личная подпись)

проект

Прошито и пронумеровано __ (_____) **листов**

Учредители Товарищества:

ФИО _____

ФИО _____

ФИО _____

Генеральный директор
(наименование юридического лица при наличии)

ФИО _____

МП