

УТВЕРЖДЕН:

Протоколом Общего собрания
собственников помещений
от «10» июля 2016 года

УСТАВ Товарищества собственников недвижимости «Весна»

Город Оренбург 2016 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Весна», (далее – Товарищество) является некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Полное наименование товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Весна»

Краткое наименование: ТСН «Весна».

1.2. Место нахождения Товарищества (почтовый адрес, фактический тот же): 460000, РФ, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Челюскинцев/8 Марта, д.14/8

1.3. Товарищество создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона о защите персональных данных и иных нормативных правовых актов.

1.4. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный, а так же иные счета в банке, другие реквизиты.

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

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме при заключении договоров, связанных с деятельностью по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по управлению домом, использованию общедомового имущества, иных услуг, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде, действуя от имени, в интересах и за счет собственников помещений.

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:

— **Товарищество** — Товарищество собственников недвижимости «Весна», являющееся основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений 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;

— **МКД** — Многоквартирный дом, расположенный по адресу: 460000, РФ, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Челюскинцев/8 Марта, д.14/8, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание;

— **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;

— **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:**

1) 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в 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;

3) 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;

4) 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;

— **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;

— **Услуги по содержанию общего имущества** — услуги, предоставляемые обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие. Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме принимается в соответствии с Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД, на общем собрании членов ТСН;

— **Обслуживающие организации** — организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме;

— **Коммунальные услуги** — предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению,

электроснабжению, отоплению (теплоснабжению), газоснабжению. Коммунальные услуги предоставляются каждому собственнику МКД индивидуально напрямую ресурсоснабжающей организацией;

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

— **Текущий ремонт здания** — ремонт, который включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей;

— **Капитальный ремонт** — ремонт, производимый с целью комплексного устранения неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, их смены, восстановления или замены на более долговечные и экономичные, улучшения эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществления технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления;

— **Членские взносы (плата за жилое и/или нежилое помещение)** — компенсация расходов за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого/и или нежилого помещения;

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цель и виды деятельности Товарищества.

3.1. Товарищество создано для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме.

3.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление многоквартирным домом;
- выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, реконструкции и модернизации помещений в МКД;
- организация проведения капитального ремонта, согласно принятому решению общего собрания собственников помещений МКД;
- осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в МКД;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование бюджета, объемов и состава работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 7 настоящего Устава;
- представление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах

местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

- защиту прав и интересов членов товарищества;
- услуги и работы в интересах собственников помещений с целью улучшения условий их проживания (не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей);
- участие в местных, межрайонных, региональных ассоциациях (союзах, обществах), созданных или создаваемых другими некоммерческими объединениями;
- иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.

3.3. 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 возмещения общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

4. Право собственности на жилые и / или нежилые 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 кодексом РФ, общими нормами гражданского законодательства РФ.

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, с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

4.3. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств, офисов, складов, торговых точек.

4.4. 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.

- Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, техническими, строительными нормами и правилами.

- Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, гражданским законодательством, техническими, строительными нормами и правилами.

- Собственники помещений и члены Товарищества МКД обязаны за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего им помещения.

- Члены Товарищества обязаны вносить (оплачивать) плату за жилое и не жилое помещение (членские взносы), коммунальные и прочие услуги ежемесячно не позднее пятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции в порядке, установленном правлением Товарищества.

- Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений, вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном ЖК РФ, ГК РФ, правлением Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего

имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества.

- Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного жилищного фонда вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственником государственного жилищного фонда.

- 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 РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

- 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 возможно только при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

- 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.

- 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. Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

- Доля собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого собственника его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов которыми обладает собственник на общих собраниях членов товарищества. Доля участия каждого члена товарищества и собственника пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

- По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в возмездное и/или безвозмездное пользование собственникам и/или иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. При этом, эти лица обязаны возмещать расходы по содержанию и технической эксплуатации этих помещений на основании тарифа, установленного общим собранием собственников, а также расходы коммунальных ресурсов на общедомовые нужды.

- Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания

многоквартирного жилого дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

- Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами, в соответствии с нормами права ГК РФ и земельного кодекса РФ. 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. Собственники участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком согласно ГК РФ ст. 274.

- Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения указанных лиц полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5. Капитальный ремонт многоквартирного дома и порядок его финансирования.

5.1. Общим собранием собственников помещений МКД выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете. Владелец специального счета является Товариществом собственников недвижимости «Весна».

5.2. Фонд капитального ремонта образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений, в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

5.3. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные федеральным и региональным законодательством. Взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6. Средства и имущество Товарищества

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

6.2. Средства товарищества состоят из:

- вступительных, обязательных и иных взносов членов товарищества, в том числе на создание специальных и резервных фондов;
- платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, возмещение затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на создание специальных и резервных фондов;
- платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества;
- компенсации расходов за использование общедомового имущества;
- платежей, поступающих по договорам, заключенным товариществом;

- бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, иных субсидий, предоставляемых товариществам собственников недвижимости, в соответствии с действующим законодательством, а также иной, предусмотренной действующим законодательством, финансовой помощи;

- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

- прочих поступлений.

6.3. По решению общего собрания членов Товарищества, Товарищество может образовывать специальные и резервные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Специальные, резервные фонды могут образовываться в целях:

- восстановления и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

- проведения мероприятий по энергосбережению;

- проведения капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;

- оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;

- обустройство и содержание стоянок автотранспорта;

- благоустройство, озеленение, ограждение и видеонаблюдение придомовой территории;

- благоустройство, снабжение системами безопасности подъездов, чердака, подвала МКД;

- строительство объектов общего имущества, право собственности на которые, будет принадлежать Товариществу;

- другие цели.

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

6.5. Размер возмещения затрат на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме корректируется один раз в год, исходя из сметы затрат.

7. Хозяйственная деятельность Товарищества

7.1. Товарищество, как некоммерческая организация, может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества в соответствии с действующим законодательством и уставом.

7.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление многоквартирным домом;

- обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- предоставление жилищных и иных услуг, кроме коммунальных, связанных с управлением обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении Товарищества;

- выполнение работ для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования;

- сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, совершенные во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товарищества;

- надстройка, перестройка, строительство дополнительных помещений, установка дополнительного оборудования для энергосбережения, реконструкция общего имущества в многоквартирном доме с целью улучшения условий проживания, проведение мероприятий по энергосбережению, совершаемые во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной уставом.

7.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для возмещения расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также расходов, связанных с исполнением Товариществом своих обязательств или, по решению общего собрания членов товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, указанные в уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением общего собрания членов Товарищества.

8. Членство в Товариществе

8.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и / или нежилые помещения в многоквартирном доме, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица, выразившие свое волеизъявление о вступлении в товарищество, в заявлении, составленном в письменном виде.

8.2. 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

8.3. 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.

8.4. Реестр членов Товарищества содержит сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

8.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные документарные сведения о праве собственности на помещения, паспортные данные проживающих лиц, свои контактные телефоны и адрес электронной почты и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

8.6. 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.

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

9.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в правление, ревизионную комиссию Товарищества;

- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

- участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

9.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений МКД, имеют право:

- поручить Товариществу заключать в их интересах и за их счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по их поручению производить оплату по заключенным договорам;
- получать от органов управления Товарищества данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходов по письменному запросу, в порядке, предусмотренном законодательными актами и Уставом Товарищества;
- обжаловать в суде решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами; Уставом товарищества.

9.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений МКД, не предоставляют свои персональные данные для ознакомления и обработки, кроме уполномоченных на данные действия государственных органов, правлению товарищества, председателю, паспортисту, бухгалтеру, согласно законодательным актам РФ.

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

10.1. Член Товарищества обязан выполнять требования устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления в пределах их полномочий.

10.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений МКД, обязаны:

- не нарушать права других собственников, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- нести бремя содержания принадлежащего им помещения, общего имущества; вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой прочих услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов Товарищества;
- своевременно извещать Товарищество о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении;
- за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования;
- допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, предприятий и организаций, имеющих право на проведение работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
- принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;
- предоставлять Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника, случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;

- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;
- использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и уставом Товарищества;
- предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения;
- участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены настоящим Уставом, ГК РФ, другими законодательными документами;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
- участвовать в принятии решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;
- соблюдать иные установленные законодательством и общим собранием членов Товарищества требования.

11. **Права Товарищества.**

11.1. Для выполнения возложенных на Товарищество функций, достижения им цели создания и осуществления соответствующей уставу деятельности, Товарищество вправе:

- заключать, в соответствии с законодательством, договоры на техническое и санитарное обслуживание общего имущества и придомовой территории, капитальный ремонт, надстройку, пристройку, реконструкцию, текущий ремонт общедомового имущества, благоустройство и озеленение придомовой территории и все виды иных договоров в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям Товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и уставом Товарищества;
- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в другие специальные фонды, образованные в соответствии с настоящим Уставом, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами и настоящим уставом цели;
- устанавливать, на основе принятой сметы доходов и расходов товарищества 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;
- выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности;
- страховать имущество Товарищества и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, переданном Товариществу собственниками недвижимости в управление;
- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- осуществлять самостоятельно, в том числе на конкурсной основе, выбор подрядных и прочих организаций, предоставляющих услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с обслуживающими, и прочими организациями;
- подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение;
- осуществлять проверку технического состояния общего имущества;
- принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- приобретать средства пожаротушения;
- совершать иные действия, не противоречащие уставу Товарищества и действующему законодательству.

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

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать (реконструировать) часть общего имущества в многоквартирном доме;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации, для благоустройства и озеленения;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме благоустройство, озеленение, застройку прилегающих к дому выделенных согласно техническому паспорту дома земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия, не противоречащие уставу Товарищества и действующему законодательству;

11.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, установленных решениями общих собраний членов Товарищества и/или собственников дома, или установленных на основании правовых актов и действующего законодательства.

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

11.5. Товарищество вправе расходовать 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 и резервные фонды.

12. Обязанности Товарищества.

12.1. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований действующего законодательства, а также устава Товарищества;
- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;
- обеспечивать управление многоквартирным домом, в том числе надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- в случаях, предусмотренных законодательством и уставом Товарищества, представлять законные интересы членов Товарищества, собственников помещений в многоквартирном доме в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- ежегодно утверждать на общем собрании членов Товарищества годовой план финансовой деятельности Товарищества и отчет о выполнении такого плана за предыдущий год;
- обеспечивать сбор платежей и взносов, своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также обеспечивать сбор платежей на специальный счет, открытый для выполнения капитального ремонта на основании положений законодательства, соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов Товарищества, если иное не зафиксировано в договорах;
- осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;
- устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;
- осуществлять контроль использования собственниками принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;
- информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в уполномоченные органы исполнительной власти;
- представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений, заверенных председателем правления и секретарем общего собрания членов товарищества (или Председателем счетной комиссии), копию устава Товарищества, выписку из протокола общего

собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав Товарищества, с приложением заверенных председателем правления и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений;

- выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

13. Органы управления и контроля.

13.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

13.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества (коллегиальным исполнительным органом) и председателем правления (единоличным исполнительным органом).

13.3. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия или Ревизор.

14. Общее собрание членов Товарищества.

14.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим уставом.

14.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1. внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;

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

3. избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4. установление размера обязательных платежей и взносов;

5. утверждение порядка образования резервного фонда, иных специальных фондов (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов, принятие решения об использовании фонда капитального ремонта;

6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

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

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

10. утверждение годового отчета о деятельности правления;

11. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

12. рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13. принятие и изменение по представлению председателя правления 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 РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

14. определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления товарищества;
15. определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;
16. определение порядка приема в состав участников Товарищества и исключения из числа его участников;
17. утверждение бухгалтерской (финансовой) отчетности;
18. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

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

14.4. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества.

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

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

14.4.3. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества) или в форме заочного голосования.

14.4.4. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также, если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей.

14.4.5. Решение общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества, кроме случаев, предусмотренных подпунктами 1, 2, 5, 6 и 7 пункта 14.2 настоящего Устава. Решения общего собрания членов Товарищества (по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами 1, 2, 5, 6 и 7 пункта 14.2 настоящего Устава) принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. В случае отсутствия на собрании кворума, инициатор собрания организует проведение заочного голосования по вопросам, поставленным в повестке собрания.

14.4.6. Голосование на общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться посредством опроса по вопросам, поставленным на голосование, решение принимается большинством голосов.

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

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

14.4.9. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или, если принимаемое решение, касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

14.5. Общее собрание членов Товарищества проводится не реже одного раза в год, созывается по инициативе правления Товарищества, с целью утверждения бюджета на следующий календарный год, плана текущего ремонта, тарифа на содержание и текущий ремонт общедомового имущества.

14.6. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, любого члена Товарищества или нескольких членов Товарищества, а также по инициативе ревизионной комиссии.

14.7. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества размещается не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, посредством размещения объявлений на информационных щитах, расположенных у входа в подъезды и на первых этажах каждого подъезда МКД, а также в сети интернет на сайте Товарищества.

14.8. 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.

14.9. 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.

14.10. 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.

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

14.12. 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.

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

15. Правление Товарищества.

15.1. Правление является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

15.2. Правление избирается из числа членов Товарищества, которыми могут быть физические и юридические лица, общим собранием членов Товарищества на срок два года.

15.3. Правление состоит из семи членов Товарищества. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом Товарищества в письменной, либо в устной форме.

15.4. Членом правления не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, 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 не может поручать (выдавать доверенность) другому лицу исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

15.5. Очередные заседания правления проводятся не реже одного раза в шесть месяцев. О заседании правления его члены извещаются председателем не позднее, чем за 2 рабочих дня

до даты заседания в уведомительном порядке, а в случае необходимости, в порядке, аналогичном извещению об общем собрании членов Товарищества.

15.6. Правление правомочно принимать решения, если на заседании присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа его членов. Решения правления принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов его членов, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления товарищества и одним, из присутствующих на заседании членов правления.

15.7. В обязанности правления Товарищества входят:

- соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества, соблюдения Правил проживания в доме, контроль исполнения решений общих собраний и решений правления;
- контроль своевременного внесения членами Товарищества и собственниками помещений, не являющихся членами Товарищества, установленных обязательных платежей и взносов, осуществление мер, направленных на обеспечения полноты поступления платежей;
- составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- управление многоквартирным домом;
- наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома и работников Товарищества, утверждение должностных инструкций, прав и обязанностей работников;
- заключение, контроль исполнения и расторжение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- созыв и организация проведения очередных и внеочередных общих собраний членов Товарищества по инициативе правления, председателя правления;
- выполнение иных, вытекающих из настоящего устава обязанностей.

15.8. Правление имеет право:

- распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на его счете в банке, в кассе, в соответствии с финансовым планом;
- заключать договоры на использование общедомового имущества, заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия, не противоречащие уставу Товарищества и действующему законодательству;
- самостоятельно распоряжаться денежными средствами, находящимися в специальном, резервном фонде, необходимыми для оплаты аварийных и безотлагательных непредвиденных работ;
- устанавливать права и обязанности Председателя правления в пределах полномочий самого правления;
- готовить проекты изменений, дополнений и новых редакций устава товарищества для утверждения их общим собранием;
- принимать заявления в члены Товарищества от вновь вступающих собственников;
- устанавливать регламент работы правления;
- нанимать на работу профессионального управляющего на основании контракта;
- рекомендовать общему собранию для утверждения смету расходов на содержание товарищества, включая вознаграждение членам правления, председателю правления и работникам товарищества, согласно штатного расписания;
- создавать комиссии, определять их персональный состав и порядок работы;

- предъявлять иски в судах общей юрисдикции, арбитражных, мировых при неисполнении или недобросовестном исполнении собственниками и иными лицами своих обязательств или при нарушении ими правил проживания в доме, законодательства РФ, местного и регионального законодательства;

- разрабатывать «Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией», требовать их выполнения от собственников жилых и нежилых помещений, принимать меры воздействия к невыполняющим данные правила собственникам, согласно законодательству РФ;

- осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Уставом.

16. Председатель правления

16.1. Председатель правления товарищества избирается общим собранием Товарищества из числа членов Правления на срок 2 (два) года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений правления, организует работу правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

16.2. Председатель правления Товарищества обязан:

- выполнять требования законодательства РФ, Устава Товарищества, выполнять решения общего собрания, правления, относящиеся к его деятельности в товариществе;

- контролировать исполнение решений общего собрания и правления;

- контролировать сохранность общего имущества в доме и использование его по целевому назначению;

- обеспечить хранение учредительных и бухгалтерских документов, протоколов счетной комиссии, протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления, договоров и иных документов товарищества;

- созывать заседания правления в сроки, установленные уставом;

- готовить повестку дня заседаний правления не позднее, чем за 2 суток до заседания;

- подписывать протоколы заседаний правления в соответствии с настоящим Уставом;

- организовать ведение бухгалтерского учета товарищества.

16.3. Председатель правления Товарищества имеет право:

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

- утверждать внутренние документы товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

- выступать от имени Товарищества и представлять его интересы в органах государственной власти, местного самоуправления, в судах, перед иными юридическими и физическими лицами;

- передавать часть своих полномочий наемному управляющему по доверенности в части:

- подписания первой подписью бухгалтерские, банковские, налоговые, платежные документы, счета, договоры, акты и иные документы от имени товарищества;

- подбора подрядчиков для выполнения работ по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с заключением соответствующих договоров и правом их подписания;

- заключения договоров на оказание коммунальных услуг;

- заключения иных договоров от имени ТСН;

- найма и увольнения работников;

- контроля за выполнением работ по обслуживанию, содержанию и ремонту многоквартирного дома;
- представления интересов ТСН в органах государственной власти, налоговых органах и органах местного самоуправления;
- взаимодействия с собственниками помещений в доме и членами ТСН по вопросам работы товарищества;
- действовать без доверенности от имени Товарищества, подписывать платежные документы и совершать сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правления, или общего собрания членов Товарищества;
- давать указания и распоряжение всем должностным лицам Товарищества, контролировать их исполнение;
- осуществлять иные властные полномочия, не ограниченные решениями общего собрания и правления Товарищества.

16.4 Председатель правления Товарищества не несет административной и прочей ответственности за действие и (или) бездействие собственников помещений при причинении ими вреда общедомовому имуществу или несоблюдения собственниками помещений законодательства РФ по содержанию, эксплуатации, ремонту жилых, нежилых помещений и общедомового имущества МКД.

17. Ревизионная комиссия

17.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления товарищества.

17.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного члена, из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

17.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества:

- проводит один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

18. Реорганизация и ликвидация Товарищества

18.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены ГК РФ, ЖК РФ.

18.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

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

19. Порядок регистрации изменений в устав Товарищества

19.1. Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы Товарищества, осуществляется в том же порядке и в те же сроки, что и государственная регистрация некоммерческой организации.

19.2. Изменения учредительных документов товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.

19.3. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному кодексу, другим законодательным актам РФ и подлежат государственной регистрации.

20. Заключительные положения

20.1. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу: один находится в делах Товарищества, другой в архиве соответствующего регистрирующего органа.

20.2. В случае изменения действующего законодательства затрагивающего положения Устава, Устав продолжает действовать в частях, не противоречащих законодательству, с момента или принятия соответствующего закона, или с момента вступления в силу решения суда, в случае если законодательством предусматривается возможность оспорить положения Устава.

20.3. Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации, а для членов товарищества и его органов управления и контроля с момента утверждения общим собранием.

УСТАВ

собственников недвижимости

«Весна»



10.1. Настоящий Устав действует в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и не противоречит Конституции Российской Федерации.

10.2. Настоящий Устав действует в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и не противоречит Конституции Российской Федерации.

10.3. Настоящий Устав действует в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и не противоречит Конституции Российской Федерации.

10.4. Настоящий Устав действует в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и не противоречит Конституции Российской Федерации.

10.5. Настоящий Устав действует в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и не противоречит Конституции Российской Федерации.

составлено

Межрайонная инспекция ФНС России № 10 по Оренбургской области	
В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись	
от 02.08.2016 года	лист 1
ОГРН 1055610112304	
ГРН 216565835689	
Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе	
Зам. по кадрам	
Держатель документа	
Лица регистрирующего органа	

