

«Утвержден»
Решением общего собрания
Собственников помещений
Многоквартирного дома:
город Дубна ул. Моховая д.13
Протокол № 2
От « 13 » 11 2014г.

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«НА МОХОВОЙ»

Московская область г. Дубна
2014 год

1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников жилья «На Моховой», именуемое в дальнейшем Товарищество, создано решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: 141980, Московская область, город Дубна, ул. Мохова, д.13 (протокол № 2 от 13.11.2014 г.) для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «На Моховой»

1.3. Сокращённое название Товарищества: ТСЖ «На Моховой»

1.4. Местонахождение (фактический адрес) Товарищества: 141980, Московская обл., г.Дубна, ул.Моховая, д.13.

1.5. Юридический адрес Товарищества: 141980, Московская обл., г.Дубна, ул.Моховая, д.13.

1.6. Местонахождение правления Товарищества: 141980, Московская обл., г.Дубна, ул.Моховая, д.13.

1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с Уставом. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные решением общего собрания членов Товарищества и Уставом Товарищества.

1.9. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печати, штампы, бланки со своим наименованием и другие реквизиты.

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

1.11. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

1.12. Состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с жилищным законодательством.

1.13. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.14. Товарищество в своей деятельности руководствуется федеральным законодательством, законодательством Московской области, настоящим Уставом.

1.15. Настоящая редакция Устава разработана в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации и жилищного кодекса РФ.

2. Предмет, цели и виды деятельности Товарищества.

2.1. Целью создания Товарищества является совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

2.2.1. Управление общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2.2. Обеспечение безопасных условий проживания граждан.

2.2.3. Обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.4. Предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

- 2.2.5. Организация проведения капитального ремонта, надстройки, реконструкции помещений, зданий и сооружений, при принятии таких решений общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2.2.6. Организация строительства дополнительных помещений и объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2.2.7. Сдача в аренду, в наем общего имущества в многоквартирном доме, в случае и порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в таком доме.
- 2.2.8. Защита и представление общих интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами.
- 2.2.9. Заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности.
- 2.2.10. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории в случае включения в установленном порядке земельного участка в состав общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.2.11. Получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, бюджетных субсидий, кредитов банков и иных заемных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, для чего открывать специальный (расчетный) счет в уполномоченных банках;
- 2.2.12. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных Уставом и действующим законодательством.
- 2.2.13. Представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме в различных учреждениях, органах государственной власти, в судах, а так же перед третьими лицами в пределах предоставленных полномочий.
- 2.2.14. Представление интересов Товарищества в качестве истца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица в судах.
- 2.2.15. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых(если таковые имеются) помещений, общего долевого имущества, а также земельного участка, на котором расположено здание и иные объекты недвижимости Товарищества.
- 2.2.16. 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.
- 2.2.17. 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. По решению общего собрания членов Товарищества доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе целям. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные законом и Уставом Товарищества.
- 2.2.18. Товарищество может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества.
- 2.2.19. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечения услугами интернет связи и телевидения, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество имеет право:

- 3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры.
- 3.1.2. Определять план финансово-хозяйственной деятельности, смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт, реконструкцию многоквартирного дома, благоустройство территории, специальные взносы и отчисления в резервные фонды, создаваемые в соответствии с Уставом и законодательными актами Российской Федерации и Московской области.
- 3.1.3. Устанавливать на основе принятого плана финансово-хозяйственной деятельности Товарищества сметы доходов и расходов на год, размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
- 3.1.4. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.
- 3.1.5. Выполнять, за отдельную плату, работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.
- 3.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим работы и предоставляющим услуги Товариществу.
- 3.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
- 3.1.8. В случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме. Товарищество вправе:
- 3.1.8.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.8.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.8.3. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.
- 3.1.8.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.
- 3.1.8.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 3.1.8.6. Осуществлять страхование общего имущества в многоквартирном доме от любых видов рисков, причинения вреда или уничтожения. Приобретать средства пожаротушения. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.
- 3.1.8.7. Выступать страхователем общего имущества в многоквартирном доме по поручению общего собрания собственников помещений. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.)
- 3.1.9. Требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах.
- 3.1.10. Требовать 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. Требовать от собственников помещений, возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.11. Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей.
- 3.1.12. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений.

3.1.13. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет на его проведение.

3.1.14. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

3.1.15. 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.

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

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Обеспечивать выполнение требований законодательства Российской Федерации и московской области, а также Устава Товарищества.

3.2.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору.

3.2.4. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

3.2.5. Обеспечивать предоставление собственникам помещений коммунальных и прочих услуг, заключать с собственниками помещений договоры на предоставление коммунальных услуг в соответствии с законодательством.

3.2.6. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, своевременному внесению обязательных платежей и взносов в соответствии с действующим законодательством. Уставом, решениями общего собрания.

3.2.7. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества.

3.2.8. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом.

3.2.9. 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.

3.2.10. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.2.11. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора.

3.2.12. Представлять в органы государственного жилищного надзора, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания 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.

3.2.13. 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.

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

3.2.15. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений.

3.2.16. Осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им

помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме.

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

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

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

3.2.20. Выполнять иные обязанности в пределах своих полномочий.

3.2.21. Хранить документы Товарищества:

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

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

3.2.24. Документы Товарищества хранятся в Правлении Товарищества.

4. Членство в Товариществе

4.1. Членами Товарищества могут быть собственники помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме, юридические и физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения в многоквартирном доме.

4.2. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

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

4.4. Членство в Товариществе, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами Товарищества в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в Товариществе которого после прекращения этого членства члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

4.5. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

4.6. 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.

4.7. Реестр членов Товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.8. Член Товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п.4.7. настоящего раздела, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменениях.

5. Права и обязанности членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в доме.

5.1. Член Товарищества обязан:

5.1.1. Соблюдать гражданское и жилищное законодательство, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила пользования жилыми помещениями, Правила внутреннего распорядка Товарищества.

5.1.2. Соблюдать требования настоящего Устава, принимать участие в работе общего собрания.

5.1.3. В случае сдачи в наем или аренду помещения, принадлежащего ему на праве собственности, сообщить об этом правлению ТСЖ, включая сведения о числе временно проживающих граждан.

5.1.4. Предоставить правлению Товарищества достоверные сведения для Реестра членов Товарищества, позволяющие его идентифицировать и осуществлять с ним связь, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

5.1.5. Члены Товарищества и собственники, не являющиеся членами Товарищества обязаны:

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

5.1.5.2. Осуществлять текущий ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу, за свой счет.

5.1.5.3. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

5.1.5.4. Не нарушать права других собственников.

5.1.5.5. 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, а также информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

5.1.5.6. Нести расходы по содержанию и ремонту, в т.ч. капитальному, общего имущества в многоквартирном доме.

5.1.5.7. Уведомлять правление Товарищества о перепланировке помещения, принадлежащего ему на праве собственности в случае, если такая перепланировка затрагивает законные права и интересы других собственников помещений.

5.1.5.8. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории.

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

5.1.5.10. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые или нежилые помещения в соответствии с договорами.

5.1.5.11. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения.

5.2. Член Товарищества имеет право:

5.2.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия.

5.2.2. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.

5.2.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления.

5.2.4. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

5.3. Член Товарищества и собственники, не являющиеся членами Товарищества, имеют право:

5.3.1. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

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

5.3.3. Ознакомиться со следующими документами:

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

5.3.3.2. Реестр членов Товарищества.

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

5.3.3.4. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

5.3.3.5. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.

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

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

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

5.3.3.9. Иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

5.3.4. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

5.3.5. Сдавать в наем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности.

5.3.6. Производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в праве на общее имущество.

5.3.7. Завещать в установленном порядке принадлежащее ему жилое или нежилое помещение.

5.3.8. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

6. Органы управления Товарищества

6.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества.

6.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет правление.

6.3. Контроль за работой правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания членов Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

7. Общее собрание членов Товарищества

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества и Регламентом, утвержденным общим собранием членов Товарищества, но не реже 1 раза в год.

7.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

7.2.1. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

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

7.2.3. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и (в случаях, предусмотренных Уставом Товарищества, также председателя правления Товарищества из числа членов правления Товарищества) досрочное прекращение их полномочий.

7.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

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

7.2.6. Принятие решения о получении бюджетных субсидий на проведение капитального ремонта, заемных средств, в том числе банковских кредитов, открытие спецсчета (банковского счета для указанных целей).

7.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

7.2.8. Утверждение годового финансово-хозяйственного плана, плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

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

7.2.8.2. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

7.2.8.3. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

7.2.9. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

7.2.10. Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

7.2.11. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества.

7.2.12. Утверждение внутренних регламентов, положений и правил Товарищества.

7.2.13. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

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

7.4. Распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме осуществляется в порядке, определенным жилищным законодательством и регламентом, утвержденным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Организация общего собрания членов Товарищества

8.1. При учреждении ТСЖ уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов Товарищества или Уставом Товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания. А далее при проведении общих собраний уведомления раскладываются в почтовые ящики собственников помещений и вывешивается информация о проведении общего собрания на доске объявлений на 1-ом этаже.

8.1.1. Положения статей 45 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации распространяются на порядок проведения общего собрания членов Товарищества (если иное не установлено настоящим разделом).

8.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.3. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьями 145 Жилищного кодекса Российской Федерации и Уставом Товарищества. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.4. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 части 2 статьи 145 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.5. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

8.6. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.7. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин, не приняли участие в голосовании.

8.8. Ежегодное общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года по инициативе правления.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано:

- по инициативе правления;
- члена(ов) Товарищества;
- ревизионной комиссии.

8.9. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома вне зависимости от их членства в Товариществе может быть созвано по инициативе любого собственника помещения в этом доме.

8.10. Если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного очного присутствия членов Товарищества в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решения по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, то в

дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества в доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

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

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

8.13. Голосование на общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом заочным голосованием, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

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

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

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

8.17. Члены Товарищества на общем собрании членов Товарищества могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.

9. Правление Товарищества

9.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества.

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

9.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества, общим собранием членов ТСЖ на срок не более чем на 2 года.

9.4. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

9.5. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

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

9.7. По окончании срока избрания любой член ранее действующего правления может быть переизбран на новый срок.

9.8. Состав правления избирается в количестве не менее 7 человек из числа членов Товарищества.

9.9. Кандидатуры для выборов в члены правления могут предлагаться любым членом Товарищества.

9.10. Член правления может быть исключен из его состава досрочно, если за это будет отдано большинство голосов присутствующих на собрании членов Товарищества и их представителей или по личному заявлению.

Председатель правления Товарищества может быть досрочно освобожден от занимаемой должности при предъявлении ему обоснованных претензий решением Правления и/или на общем собрании, либо по личному заявлению.

При досрочном выходе из состава правления члена правления или председателя производятся довыборы путем проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме, утвержденной настоящим Уставом, на срок действия ранее выбранного правления.

9.11. Правление Товарищества 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 Товарищества.

9.12. Заседание правления Товарищества созывается председателем не реже 1 раза в 3 месяца. Подготовка очередного заседания и составление повестки заседания правления осуществляет председатель Правления. Внеочередное заседание Правления может быть инициировано любым членом Правления или Управляющим. Уведомления (извещения) о заседании Правления направляются не позднее чем за 3 рабочих дня, способ извещения - по телефону.

9.13. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества.

9.14. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено Уставом Товарищества. В случае равенства голосов членов Правления, поданных «за»/ «против» принятия решения, решающим голосом является голос Председателя Правления.

9.15. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества, и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

9.16. Обязанности правления.

9.16.1. В обязанности правления Товарищества входят:

9.16.1.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

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

9.16.1.3. Составление финансового плана (сметы доходов и расходов) Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

9.16.1.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им.

9.16.1.5. Наем управляющей, работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их.

9.16.1.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Сделки, которые подлежат обязательному одобрению Правления: договоры, заключаемые сроком на один год и более; договоры на сумму свыше 300 000 (Трехсот тысяч) рублей; сделки с заинтересованностью (конфликт интересов).

Правление вправе изменять размер расходования средств по утвержденным статьям сметы не более, чем на 10%.

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

9.16.1.8. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

9.16.1.9. Хранение следующих документов:

- решение о создании Товарищества;

- свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

- устав Товарищества, изменения и дополнения, внесенные в него;

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

- документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;

- протоколы общих собраний Товарищества;

- протоколы заседаний и решений правления Товарищества;

- протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества;

- письменные решения членов Товарищества;

- заключения аудиторской организации и ревизионной комиссии Товарищества;

- техническая документация на многоквартирный дом;

- иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в течение срока, установленного законодательством и существования многоквартирного дома и Товарищества.

9.16.1.10. Передача документации Товарищества и материальных ценностей, находящихся на балансе Товарищества, вновь избранному правлению.

9.16.1.11. Выполнение иных, вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

9.17. По решению правления Товарищества часть его функций и обязанностей может быть возложена на председателя правления.

9.18. По истечении срока действия полномочий правления Товарищества, их полномочия прекращаются не более чем на три месяца до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

9.19. Выборы членов правления могут быть проведены открытым или тайным голосованием.

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

9.21. Прием заявлений о вступлении в члены товарищества и выхода из него.

9.22. Ведение списков членов товарищества, а так же делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

9.23. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества.

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

9.25. установление фактов причинения вреда имуществу собственников.

9.26. хранение проектной, технической, а так же исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

9.27. выдача собственникам помещений, справок и иных документов в пределах полномочий.

9.28. ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.

9.29. рассмотрение заявлений жалоб собственников помещений.

9.30. разработка и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имуществу; перечни дополнительных работ, расчет стоимости работ.

9.31. расчет размеров платы за жилое помещение и взносов со всех собственников помещений, а так же членских взносов для членов товарищества.

9.32. Определение размера арендной платы за использование нежилых помещений.

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

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

9.35. Перераспределение целевых средств с одной статьи на другую для более эффективного управления домом.

9.36. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

9.37. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

9.38. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а так же учредительных и иных документов товарищества новому правлению. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дом передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организацией. Учредительные и иные документы Товариществ передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании.

9.39. Выполнение иных обязанностей, возникающих из настоящего Устава.

10. Председатель правления Товарищества

10.1. Председатель правления избирается на срок 2 года.

По окончании срока избрания, председатель может быть переизбран на новый срок. Количество переизбраний может быть неограниченно.

При досрочной смене председателя новый председатель выбирается на срок действия правления Товарищества.

10.2. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

10.3. Председатель правления в пределах своей компетенции является единоличным исполнительным органом Товарищества.

Председатель правления:

- действует без доверенности от имени Товарищества;
- подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

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

10.5. По истечении установленного срока полномочия Председателя правления прекращаются.

10.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или Правлением в случае, если при осуществлении прав и выполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу.

10.7. Переизбрание Председателя или его самоотвод осуществляется по решению Правления.

11. Ревизионная комиссия.

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более чем два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества, а так же их родственники.

11.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

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

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

11.3.3. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение о финансовом плане (смете доходов и расходов) на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

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

11.3.5. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов товарищества не реже одного раза в год.

11.4. Обязанности ревизионной комиссии:

- проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, Правления, законность совершенных сделок, состояние имущества Товарищества.

- контролировать деятельность Правления Товарищества и его Председателя.

- 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

- предоставлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов товарищества с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет предоставляется на общее собрание только после направления его для ознакомления Правлению Товариществу.

- информировать Правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на Общем собрании членов Товарищества.

- предоставлять Общему собранию членов Товарищества заключение по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей членских взносов.

- проверять соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского, налогового учета и составление отчетности.

- проверять использование средств Товарищества по назначению.

- проверять обоснованность с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.

- проверять полноту и своевременность уплаты налогов.

- проверять обоснованность произведенных затрат связанных с текущей деятельностью и затрат капитального характера.

- проверять расчеты по оплате труда и прочие расчеты физическими лицами.

- проверять использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.

- отчитывается перед Общим Собранием членов Товарищества о своей деятельности.

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

11.6. 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.

11.7. Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащие выполнении обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.

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

12. Средства и имущество Товарищества

12.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

12.2. Средства Товарищества собственников жилья состоят из:

12.2.1. Обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами ТСЖ, в том числе взносов в специальные фонды (п. 12.3 Устава);

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

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

12.2.4. Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе на создание специальных фондов.

12.2.5. Прочих поступлений.

12.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели.

Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

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

12.5. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом (сметой доходов и расходов) Товарищества.

12.6. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается правлением Товарищества.

12.7. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

12.8. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование 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 дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

13. Хозяйственная деятельность Товарищества

13.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

13.2. Товарищество может осуществлять следующие виды деятельности:

13.2.1. Обслуживание эксплуатации и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.

13.2.2. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме.

13.2.3. Сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме (при наличии соответствующих решений общего собрания собственников помещений).

13.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или Уставом Товарищества на основании решения общего собрания членов Товарищества.

14. Реорганизация и ликвидация Товарищества

14.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, установленными гражданским законодательством РФ.

14.2. Товарищество ликвидируется:

- по решению общего собрания;

- по решению суда.

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

14.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия.

14.5. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц в территориальном налоговом органе.

15. Ведение делопроизводства в Товариществе

15.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

15.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества (письменные решения членов Товарищества).

15.3. Протоколы заседаний членов 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.

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

16. Заключительные положения

16.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации новой редакции Устава Товарищества.

16.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или и представителей, присутствующих на общем собрании.

Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному Кодексу Российской Федерации, другим законодательным актам Российской Федерации, Московской области и подлежат государственной регистрации.

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

16.4. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего устава, но прямо или косвенно вытекающих из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных, охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Жилищного Кодекса РФ, иных действующих нормативных актов РФ и настоящего устава.

16.5. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

Устав утвержден общим собранием собственников помещений многоквартирного дома:

Город Дубна ул. Моховая дом 13.

Протокол № 2 от « 13 » ноября 2014 г.

14.5. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц в территориальном налоговом органе.

15. Ведение делопроизводства в Товариществе

15.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

15.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества (письменные решения членов Товарищества).

15.3. Протоколы заседаний членов 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.

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

16. Заключительные положения

16.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации новой редакции Устава Товарищества.

16.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или и представителей, присутствующих на общем собрании.

Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному Кодексу Российской Федерации, другим законодательным актам Российской Федерации, Московской области и подлежат государственной регистрации.

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

16.4. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего устава, но прямо или косвенно вытекающих из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных, охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Жилищного Кодекса РФ, иных действующих нормативных актов РФ и настоящего устава.

16.5. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

Устав утвержден общим собранием собственников помещений многоквартирного дома:

Город Дубна ул. Моховая дом 13.

Протокол № 2 от « 13 » ноября 2014 г.

