

Утвержден решением общего собрания
Членов ТСЖ «Серпуховские ворота» в
многоквартирном доме по адресу:
115093, г.Москва, переулок Серпуховский д.7, стр.1 .

Протокол № ____ от _____

Устав (новая редакция № ____) Товарищества собственников жилья

1. Общие положения

1.1 Товарищество собственников жилья «Серпуховские ворота», образованное на базе дома №7 строение №1 по переулку Серпуховский город Москва, далее именуемое Товарищество, является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, регулируемыми гражданские и жилищные правоотношения.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке –Товарищество собственников жилья «Серпуховские ворота»

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке – ТСЖ «Серпуховские ворота»

1.3. Местонахождение (юридический адрес) Товарищества: 115093, город Москва, Серпуховский переулок, дом 7, строение 1. Телефон - +7 495 959 92 53

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчётный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.

1.6. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность, в том числе предпринимательскую, в соответствии с действующим законодательством. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению общего собрания членов Товарищества используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

1.7. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам членов Товарищества, в том числе по оплате членами Товарищества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за

коммунальные услуги. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.10. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Жилищным кодексом РФ, федеральным законодательством, законодательством г. Москвы, а при наличии договоров с органами исполнительной власти также и этими договорами.

2. Цели и виды деятельности Товарищества.

2.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

- управление комплексом недвижимого имущества (общим имуществом) в многоквартирном доме;
- обеспечение безопасных условий проживания граждан;
- обеспечение эксплуатации многоквартирного дома: заключение в интересах собственников помещений договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, по организации охранных услуг, установление фактов невыполнения работ и не оказания услуг;
- владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими, эксплуатирующими и иными организациями;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных и муниципальных и иных органах по вопросам, связанным с предметом и целью деятельности Товарищества;
- сохранение и приращение общего имущества.

2.2. Товарищество для достижения целей, предусмотренных Уставом, может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

3) сдача в аренду (наем) общего имущества в многоквартирном доме, в порядке, определенном действующим законодательством.

2.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья 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 его Уставом.

3. Права Товарищества.

3.1. Товарищество:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

2) 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 резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества 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;

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством

6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

8) создать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.

9) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

10) осуществлять страхование общего имущества в многоквартирном доме от любых видов рисков, причинения вреда, уничтожения.

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных или иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счёт собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. 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.

3.4. Товарищество может 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.

4. Обязанности Товарищества.

4.1. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, и законодательства г. Москвы, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

5) 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;

б) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7) 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;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти города Москвы, осуществляющие государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль в соответствии с действующим законодательством.

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы, осуществляющие государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль в соответствии с действующим законодательством, 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.

5. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

5.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности:

- помещения, 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);
- иные помещения в многоквартирном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых

потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ пределах.

5.3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, в том числе и не являющихся членами Товарищества, путём его реконструкции.

5.4. По решению, принятому на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме.

5.5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременён правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до дня вступления в действие Жилищного кодекса РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

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

6. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

6.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения следует судьбе права собственности на указанное помещение.

6.3. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

6.4. Собственник помещения не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество;

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

7. Средства и имущество Товарищества.

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

7.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;

2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

3) субсидий, на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4) прочих поступлений.

7.3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

7.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счёте в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

8. Содержание общего имущества в многоквартирном доме

8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

8.2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несёт собственник помещения, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество указанного собственника.

9. Членство в Товариществе.

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

9.2. Лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

9.3. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления, являющиеся собственниками помещений.

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

Членство в Товариществе, созданном в нескольких многоквартирных домах, автоматически прекращается у всех членов Товарищества – собственников помещений в конкретном доме, оставшихся после выхода из Товарищества других членов-собственников помещений в данном доме, если количество оставшихся членов Товарищества обладает менее 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений данного дома (п. 6 ст. 143 Жилищного кодекса РФ).

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

9.5. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них. Такое решение должно быть оформлено путем выдачи доверенности.

9.6. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать его как члена Товарищества и осуществлять связь с ним, а также сведения о размерах принадлежащих ему доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

10. Органы управления Товарищества.

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

10.2 руководство текущей деятельностью осуществляет Правление.

10.3 Контроль за работой Правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего устава и решений общего собрания членов Товарищества осуществляет ревизионная комиссия.

11. Общее собрание членов Товарищества.

11.1 Общее собрание членов Товарищества собственников жилья является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества.

11.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

1) внесение изменений в устав Товарищества, утверждение новой редакции Устава Товарищества;

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

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

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

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;

6) принятие решения о получении заёмных 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 Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

10) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

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

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

13) принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

14) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;

13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

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

12. Порядок проведения и организации общего собрания членов Товарищества.

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

12.2. Общее собрание членов Товарищества проводится в форме совместного присутствия (очного голосования).

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

12.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, не менее 10 членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

12.5. 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: простым почтовым отправлением, вывешиванием объявления в подъездах. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

12.6. 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.

12.7. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья (имеет кворум), если на нём присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50% голосов. В случае, если при проведении общего собрания путем очного голосования собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование).

12.8. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам:

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

2) принятие решения о получении заёмных средств, в том числе банковских кредитов;

3) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

- принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Решения по остальным вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества, принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей. Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной председателем Товарищества или нотариально.

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

12.10. Голосование на общем собрании членов Товарищества осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя.

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

12.12. Голосование проводится путём опроса в письменной форме по вопросам, заявленным в повестке дня. Бюллетень для голосования, заверенный печатью и подписью председателя Правления при проведении собрания по инициативе Правления выдается члену Товарищества, его представителю при регистрации прибытия на собрание.

12.13. При проведении общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования бюллетень для голосования, заверенный печатью и подписью председателя Правления при проведении собрания по инициативе Правления направляется членам Товарищества почтовым отправлением или вручается лично под роспись. Члены товарищества должны передать свои решения по поставленным на голосования вопросам в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов, оформленные в письменной форме. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

12.14. В решении члена Товарищества должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выражаются личной подписью в одной из граф ("за", "против" или "воздержался").

12.15. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом Товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько поставленных на голосование вопросов, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

12.16. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, которые подписываются председателем и секретарём собрания и хранятся по адресу местонахождения Товарищества

12.17. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном Уставом и действующим законодательством, является обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

13. Правление Товарищества.

13.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции общего собрания собственников в многоквартирном доме помещений в соответствии с Жилищным кодексом РФ и компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.2. Правление Товарищества избирается в количестве 7-9 человек из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года. Члены правления Товарищества могут переизбираться неограниченное количество раз.

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

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 ли по личному заявлению.

13.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

13.4. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчётным общему собранию членов Товарищества.

13.5. Заседание правления Товарищества созывается председателем не реже чем раз в квартал.

13.6. Заседание правления Товарищества признаётся правомочным, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества.

13.7. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании.

13.8. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются всеми присутствующими членами правления Товарищества.

14. Обязанности правления Товарищества.

14.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

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

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

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

14.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их.

14.6. Заключение договоров на поставку коммунальных услуг, при отсутствии договора на управление многоквартирным домом с третьим лицом.

14.7. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

14.8. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности;

14.9. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

14.10. Хранение документов в соответствии с перечнем и сроком установленным законодательством РФ и в течение срока существования многоквартирного дома и Товарищества.

14.11. Передача документации и материальных ценностей вновь избранному правлению Товарищества.

14.12. Выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

15. Председатель правления Товарищества.

15.1. Председатель правления Товарищества избирается на срок два года. Председатель правления может переизбираться неограниченное количество раз.

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

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

15.3. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платёжные документы и совершает сделки, которые в соответствии с действующим 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 входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате

их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

16. Ревизионная комиссия Товарищества.

16.1. Ревизионная комиссия Товарищества в количестве 3 человека избирается общим собранием членов Товарищества на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления товарищества.

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

16.3. Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья:

1) проводит не реже, чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчёт о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

17. Права и обязанности собственника жилого помещения

17.1. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом РФ

17.2. Собственник жилого помещения вправе предоставить его владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учётом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

17.3. Собственник жилого помещения несёт бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

17.4. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

18. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме

18.1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, в размерах утвержденных об

18.2. Решения общего собрания членов Товарищества многоквартирном доме о проведении капитального или текущего ремонтов, их объёме, сроках исполнения и об оплате расходов по их проведению являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

18.3. Бремя ответственности по оплате обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников

помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме, независимо от того, являются ли они членами Товарищества.

18.4. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома.

19. Реорганизация Товарищества.

19.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

19.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

19.3. Реорганизация Товарищества созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии, что в ходе такой реорганизации в одном многоквартирном доме будет создано только одно товарищество собственников жилья. Решение о разделении Товарищества принимается с учетом требований п.3 ст. 140 Жилищного кодекса РФ.

20. Ликвидация Товарищества.

20.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

20.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме 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.

21. Порядок и объем предоставления информации о деятельности Товарищества.

21.1. При предоставлении и получении информации запрашивающая и предоставляющая информацию стороны обязаны вести себя вежливо и доброжелательно (корректно) по отношению друг к другу.

21.2. По устному запросу членам Товарищества, а также лицам, не являющиеся членами Товарищества, в установленные часы приема должностными лицами Товарищества предоставляется для ознакомления:

- Устав;
- свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- реестр членов Товарищества;
- протоколы общих собраний членов Товарищества;

21.3. Информация о деятельности Товарищества, предоставляемая для ознакомления по письменному запросу в течение 14 календарных дней в присутствии председателя правления (членов правления) Товарищества, бухгалтера и/или членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества:

- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

21.4. Информация о деятельности Товарищества, предоставляемая для ознакомления по письменному запросу в течение 14 календарных дней, в присутствии председателя правления (членов правления) Товарищества, при необходимости - членов ревизионной комиссии (ревизора):

- протоколы заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- иные, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

21.5. Письменный запрос о предоставлении информации перечисленной в п. 21.2, 21.3, 21.4. может быть сделан в простой письменной форме либо на соответствующем бланке, собственник помещения в запросе указывает:

- фамилию, имя, отчество, адрес места проживания (наименование и регистрационные данные юридического лица);
- серию и номер свидетельства о регистрации права собственности (либо другого правоустанавливающего документа) на помещение;
- фамилии, имена, отчества лиц, проживающих в помещении совместно с собственником;
- наименование запрашиваемой информации.

21.6. В процессе ознакомления с запрашиваемой информацией, перечисленной в п. 21.2, 21.3, 21.4. собственник помещения обязательно заполняет бланк соответствующей формы, в котором должно быть отражено:

- ФИО собственника (уполномоченного представителя собственника), адрес места проживания;
- когда и с какой информацией собственник помещения ознакомился; кто при этом присутствовал и давал разъяснения;
- вопросы и претензии, возникшие после ознакомления с предоставленной информацией;
- подпись собственника помещения.

22. Заключительные положения.

22.1 Устав (Новая редакция) утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты его государственной регистрации.

22.2 Поправки, изменения и дополнения, новая редакция Устава принимаются на общем собрании членов Товарищества или их представителей большинством голосов пропорционально долям участия, присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.

21.3. Настоящий Устав (Новая редакция) составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную силу.