Утвержден
Решением общего
собрания членов
Товарищества собственников
жилья
«Маяковского 9/18»
от "12" мая 2017 г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

"Маяковского 9/18"

Редакция №2

Московская обл.
г. Королев, мкр. Юбилейный
2017 г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья "Маяковского 9/18", именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и их представителей (протокол № 1 от "20" марта 2014 г. ОГРН 1145018002986) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме по адресу: 141090, Московская область, г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Маяковского, дом 9/18, кв.47 обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ, федеральными законами, законами и правовыми актами Московской области, настоящим Уставом.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья "Маяковского 9/18".

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

ТСЖ "Маяковского 9/18".

1.4. Место нахождения Товарищества (фактический адрес):141090, Московская область, г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Маяковского, дом 9/18, кв.47

1.5. Почтовый адрес Товарищества:141090, Московская область, г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Маяковского, дом 9/18, кв.47

1.6. Место нахождения исполнительного органа Товарищества:141090, Московская область, г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Маяковского, дом 9/18, кв.47

1.7. Товарищество собственников жилья (далее - Товарищество) создается без ограничения срока деятельности.

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

1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

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

1.11. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества квартплаты.

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

2. Термины и определения

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

Товарищество - Товарищество собственников жилья "Маяковского 9/18" - основанная на членстве некоммерческая организация, являющаяся добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

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

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

Многоквартирный дом - расположенный по адресу: Московская область, г. Юбилейный, ул. Маяковского, дом 9/18, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из следующих видов недвижимого имущества:

- жилые помещения (квартиры, комнаты), находящиеся в собственности одного лица или в совместной собственности нескольких лиц,
- нежилые помещения (общее имущество: подъезды, лифты, сети коммуникаций и т.д.), которые находятся в общей долевой собственности всех собственников жилых помещений.

Помещение - часть многоквартирного дома (квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

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

Общее имущество - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе.

К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты,
- коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, технические подвалы,
- инженерные коммуникации электро- тепло- водо- снабжения, водоотведения, и другие виды коммуникаций, обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме (в том числе межквартирные стояки горячей и холодной воды, отопления, канализации),
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома,
- механическое, электрическое, водоснабжающее, теплоснабжающее, санитарно-техническое, противопожарное и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,
- сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Обслуживающие организации - организации, а так же предприниматели без образования юридического лица, привлекаемые Товариществом по договору, для выполнения отдельных видов работ и\или услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме (услуги по вывозу мусора, обслуживанию лифтов, работы по проведению ремонта и др.).

Услуги по содержанию и ремонту общего имущества - услуги, предоставляемые работниками Товарищества и обслуживающими организациями по:

- осмотру, ремонту (текущему и капитальному), подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования;
- уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также

земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу бытовых отходов;

- управлению домом;

- обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие.

Услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями членов Товарищества, установленными ими на их общем собрании.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов Товарищества.

Доля в праве общей собственности собственника помещения рассчитывается как отношение площади принадлежащего ему помещения к площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

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

Ресурсоснабжающие организации–организации, привлекаемые Товариществом по договору, для оказания коммунальных услуг (для поставки тепла, горячей и холодной воды, электроэнергии, для оказания услуги водоотведения).

Квартплата - плата за жилое помещение и коммунальные услуги, определяемая в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цель и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

3.1.1. Управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме.

3.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

3.1.4. Обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг.

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

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

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

3.1.8. Улучшение условий проживания собственников помещений.

3.1.9. Сохранение и приращение общего имущества.

3.1.10. Модернизация общего имущества.

3.1.11. Организация проведения ремонта.

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

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

3.3. Товарищество может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества.

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

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

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

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25.

Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

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

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

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

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

При переходе права собственности на помещение доля в праве общей долевой

собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

4.4. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится с согласия всех собственников, оформленного письменно.

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

4.6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками на основании решения общего собрания собственников. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

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

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками помещений, а также органы государственной и муниципальной власти, представляющие интересы собственника, соответственно - государства или муниципалитета.

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

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

При создании Товарищества членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

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

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

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

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

Товариществе одним из них.

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

6. Средства и имущество Товарищества

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

6.2. Средства Товарищества состоят из:

6.2.1. Квартплаты членов Товарищества.

6.2.2. Квартплаты собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на создание специальных фондов.

6.2.3. Прочих поступлений, в том числе целевых взносов членов Товарищества.

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

Специальные фонды могут образовываться в целях:

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

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

Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

7. Квартплата членов Товарищества

7.1. Члены Товарищества обязаны оплачивать квартплату в размере, установленном органами местного самоуправления, органами власти Московской области, решениями общего собрания членов Товарищества.

7.4. Члены Товарищества обязаны вносить квартплату ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции в порядке, установленном правлением Товарищества.

7.5. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят квартплату в порядке и размере, установленном в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, заключенном между Товариществом и собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества.

7.6. Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного (муниципального) жилищного фонда вносят квартплату в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, заключенном между

Товариществом и собственником государственного или муниципального жилищного фонда.

7.7. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, наниматели по договору социального найма или договору найма государственного (муниципального) жилищного фонда, несвоевременно и (или) не полностью внесшие квартплату обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере, установленном Жилищным Кодексом РФ.

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

7.8. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, они обязаны возместить расходы Товариществу по ранее заключенным договорам.

8. Права Товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества.

8.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели.

8.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры квартплаты для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

8.1.4. Определять порядок внесения квартплаты.

8.1.5. Осуществлять начисление, сбор и перечисление платежей обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.

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

8.1.7. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

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

8.1.9. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

8.1.10. 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.

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

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

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

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

8.1.15. Устанавливать систему охраны и наблюдения на места общего пользования (подвал, чердак и др.).

8.1.16. Приобретать средства пожаротушения.

8.1.17. Проводить от своего имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифтов и т.п.).

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

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

8.3. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по внесению квартплаты Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания квартплаты.

8.4. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

9. Обязанности Товарищества

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего Устава.

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

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

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

9.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества и/или путем заключения в интересах собственников помещений договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

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

9.1.7. В случае заключения договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию и ремонту, контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств.

9.1.8. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения,

пользования и распоряжения общей собственностью.

9.1.9. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

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

9.1.11. Устанавливать и актировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

9.1.12. Устанавливать и актировать факты причинения вреда имуществу собственников помещений.

9.1.13. 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.

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

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

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

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

9.1.18. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.

9.1.20. 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.

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

9.2. Документы Товарищества хранятся в правлении Товарищества.

10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.

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

10.1.3. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества.

10.1.4. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

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

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

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

11. Обязанности членов Товарищества

11.1. Член Товарищества обязан:

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

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

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

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

11.1.5. Не нарушать права других собственников.

11.1.6. Нести бремя содержания, принадлежащего ему помещения и общего имущества.

11.1.7. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет Товарищества, открытый Товариществом в банке.

11.1.8. Для правильного расчета квартплаты, своевременно извещать Товарищество об изменении числа граждан, зарегистрированных в его помещении.

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

11.1.10. Допускать в помещение руководителей, должностных лиц Товарищества, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, на той части общедомовых сетей, которые расположены в помещении собственника, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

11.1.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

11.1.12. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

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

11.1.14. Для уменьшения последствий аварийных ситуаций, предоставлять Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в период его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

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

11.1.16. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения.

11.1.17. Соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества

требования.

12. Органы управления и контроля Товарищества

12.1. Органами управления Товарищества являются:
12.1.1. Общее собрание членов Товарищества.
12.1.2. Правление Товарищества.
12.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.
12.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий правления и председателя Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

13. Общее собрание членов Товарищества

13.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
13.2. Общее собрание членов Товарищества созывается и проводится в порядке, установленном настоящим Уставом.
13.3. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания финансового года.
13.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, ревизионной комиссии.
13.5. Общее собрание членов Товарищества может проводиться **в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества) или в форме заочного голосования**. Форма проведения собрания определяется лицом, по инициативе которого созывается общее собрание.

13.6. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества):

13.6.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества в **очной форме** осуществляется путем размещения на информационных стендах, расположенных в подъездах перед лифтом на 1-м этаже, по телефону или любым другим способом, не запрещенным законом, но не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения.
13.6.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в **очной форме** указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, дата, место и время проведения общего собрания и выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества **в очной форме** не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.
13.6.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании **в очной форме** собственников помещений в многоквартирном доме, равно числу квадратных метров общей площади помещения, принадлежащих ему согласно свидетельству о праве собственности.
13.6.4. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании **в очной форме** и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

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

В случае отсутствия на общем собрании **в очной форме** кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.

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

13.6.7 Голосование на общем собрании членов Товарищества в **очной форме** может проводиться путем открытого (поднятие руки) или закрытого голосования (на листах голосования).

13.6.8. На общем собрании членов Товарищества **в очной форме** вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

13.7. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования:

13.7.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества **в форме заочного голосования** осуществляется путем размещения на информационных стендах, расположенных в подъездах перед лифтом на 1-м этаже, по телефону или любым другим способом, не запрещенным законом, но не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты начала раздачи бюллетеней.

13.7.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества **в форме заочного голосования** указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться, дата окончания приема решений собственников (бюллетеней голосования) по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения (бюллетени).

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

13.7.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании **в форме заочного голосования** собственников помещений в многоквартирном доме, равно числу квадратных метров общей площади помещения, принадлежащих ему согласно свидетельству о праве собственности.

13.7.4. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании **в форме заочного голосования** и голосовать (заполнять бюллетень голосования) лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

13.7.5. Голосование на общем собрании членов Товарищества в **форме заочного голосования** осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме (заполнения бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование.

13.7.6. Общее собрание **в форме заочного голосования** правомочно (имеет кворум), если в таком собрании приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом **в форме заочного голосования**, считаются члены Товарищества или их представители, решения которых (бюллетени для

голосования),получены до даты окончания их приема, указанной в уведомлении о проведении собрания **в форме заочного голосования**.

В случае отсутствия на общем собрании **в форме заочного голосования** кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.

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

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

13.9. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

13.9.1. Внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;

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

13.9.3. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

13.9.4. Установление размера квартплаты членов Товарищества;

13.9.5.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;

13.9.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

13.9.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

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

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

13.9.10. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

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

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

13.9.13.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 РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

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

13.9.15. Утверждение обязательных для всех членов Товарищества документов, регулирующих отношения по отдельным вопросам, не нашедшим отражения в уставе Товарищества;

13.9.16. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами;

13.9.17. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

13.10. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пп. 13.9.2, 13.9.6, 13.9.7, 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 **(собрание в очной форме),** или от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей, принявших участие в **собрании, проводимом в форме заочного голосования.**

14. Правление Товарищества

14.1. Руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья.

Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года.

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

14.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее трех членов.

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

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

14.4. 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 Товарищества и его заместителя. Так же избрать члена правления, уполномоченного от имени Товарищества на заключение трудового договора с председателем правления Товарищества.

14.5. В обязанности правления Товарищества входят:

14.5.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава.

14.5.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества квартплаты.

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

14.5.4. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им.

14.5.5. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества.

14.5.6. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома.

14.5.7. Заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг.

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

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

14.5.10. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества.

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

14.5.12. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.

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

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

14.5.15. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.

14.5.16. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.

14.5.17. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию и ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчета стоимости работ.

14.5.18. Определение порядка расчета размеров квартплаты для всех собственников помещений.

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

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

14.5.21. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

14.5.22. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

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

14.5.24. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

14.6. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

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

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

Все члены правления имеют равное право голоса.

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

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

15. Председатель правления Товарищества

15.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на срок два года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, решений правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам и работникам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

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

15.2. Председатель правления Товарищества:

- действует без доверенности от имени Товарищества,
- подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим уставом 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 РФ, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

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

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

15.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

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

15.7. Трудовой договор, заключаемый Товариществом с председателем правления, носит срочный характер и заключается на срок не более чем два года.

15.8. Досрочное расторжение трудового договора по инициативе председателя правления Товарищества допускается с предупреждением правления Товарищества в письменной форме не позднее, чем за один месяц (ст. 280 Трудового кодекса РФ).

15.9. При убытии в отпуск, отсутствии в связи с болезнью или по иным причинам, обязанности председателя правления Товарищества исполняет заместитель председателя правления Товарищества.

16. Материальная ответственность работников Товарищества

16.1. Председатель правления Товарищества и его заместитель несут полную материальную ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный Товариществу (ст. 277 Трудового кодекса РФ). Под прямым действительным ущербом понимается реальное уменьшение наличного имущества Товарищества или ухудшение состояния указанного имущества, а также необходимость для Товарищества произвести затраты либо излишние выплаты на приобретение, восстановление имущества либо на возмещение ущерба, причиненного Председателем правления третьим лицам (ст. 238 Трудового кодекса РФ). Условие о полной материальной ответственности Председателя правления Товарищества и его заместителя должно быть отражено в трудовых договорах, заключаемых с ними Товариществом.

16.2. Бухгалтер Товарищества несет полную материальную ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный Товариществу (ст. 277 Трудового кодекса РФ). Под прямым действительным ущербом понимается реальное уменьшение наличного имущества Товарищества или ухудшение состояния указанного имущества, а также необходимость для Товарищества произвести затраты либо излишние выплаты на приобретение, восстановление имущества либо на возмещение ущерба, причиненного Председателем правления третьим лицам (ст. 238 Трудового кодекса РФ). Условие о полной материальной ответственности бухгалтера Товарищества должно быть отражено в трудовом договоре, заключаемом с ним Товариществом.

16.3. Кроме того, каждый работник Товарищества несет полную материальную ответственность в следующих случаях:

- недостачи ценностей, принадлежащих Товариществу и вверенных ему на основании специального письменного договора или полученных им по разовому документу;
- умышленного причинения ущерба имуществу Товарищества;
- причинения ущерба Товариществу в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения;
- причинения ущерба Товариществу в результате преступных действий работника, установленных приговором суда;
- причинения ущерба Товариществу в результате административного проступка, если таковой установлен соответствующим государственным органом;
- причинения ущерба Товариществу вследствие разглашения сведений, составляющих охраняемую законом тайну (служебную, коммерческую или иную), в случаях, предусмотренных федеральными законами;
- причинения ущерба Товариществу не при исполнении работником трудовых обязанностей.

17. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества.

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

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

17.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

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

деятельности Товарищества.

17.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам квартплаты.

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

17.4.4. Проверяет использование средств Товарищества по назначению.

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

17.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

17.4.7. Проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью.

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

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

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

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

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

17.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

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

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

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

17.8. 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 в суд.

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

18. Ведение делопроизводства в Товариществе

18.1. 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.

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

18.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

18.4. 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.

19. Прекращение деятельности Товарищества

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

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

19.3. Товарищество ликвидируется:

19.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества, в том числе в случае физического уничтожения многоквартирного дома.

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

19.3.3. По решению суда.

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

20. Заключительные положения

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

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

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

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