

от «17» мая 2013 г.

УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ № 37

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников жилья № 37, именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке:
Товарищество собственников жилья № 37.
- 1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:
ТСЖ № 37.
- 1.4. Место нахождения Товарищества:
462430, Оренбургская область, г. Орск, ул. Добровольского, д. 10 Б, кв. 61.
- 1.5. Место нахождения исполнительного органа Товарищества:
462430, Оренбургская область, г. Орск, ул. Добровольского, д. 10 Б, кв. 61.
- 1.6. Товарищество собственников жилья (далее Товарищество) создается без ограничения срока деятельности.
- 1.7. 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.
- 1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.
- 1.9. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.
- 1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
- 1.11. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.
- 1.12. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной

Общее имущество — имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания и использования и доступа к помещениям, связанное с ними назначением и следующие их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирных домах межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирных домах оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции

Квартира — структурно обособленное помещение в многоквартирных домах, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

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

Многоквартирный дом — единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находящаяся в общей долевой собственности собственников помещений.

Взносы собственников (не членов ТСЖ) — регулярно (ежемесячно) вносимые взносы на содержание общего имущества (ежемесячные взносы) не членов Товарищества обеспечивающие покрытие расходов Товарищества на осуществлении им уставной деятельности.

Членские взносы — регулярно (ежемесячно) вносимые взносы (обязательные платежи) членов Товарищества обеспечивающие покрытие расходов Товарищества на осуществлении им уставной деятельности.

Член товарищества — собственник жилого и нежилого помещения, вступивший в товарищеском порядке в товарищество.

Собственник — собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирных домах, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах.

Товарищество — Товарищество собственников жилья № 37, являющееся основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирных домах, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах.

2. Термины и определения

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

Решение о создании Товарищества принимается собственниками помещений в многоквартирных домах на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Решение о создании Товарищества принимается собственниками помещений в многоквартирных домах на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

квартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирных домах за пределами или внутри помещений и относящееся к общему имуществу, на котором расположен многоквартирный дом, составляющее единое целое с помещением, сформированное в установленном порядке на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом и иные находящиеся на нем объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяющая его долю в общем объеме платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общим собранием членов Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещений определяется как соотношение площади 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 многоквартирных домах услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению (в том числе поставке бытового газа в баллонах), отоплению (отоплению), в том числе поставке твердого топлива при наличии печного отопления).

Обслуживающие организации - организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирных домах и лицам, пользующимся помещениями собственника услуги по содержанию и (или) выполняющие работы по текущему ремонту общего имущества в таком доме.

Ресурсная организация - организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

Услуги по содержанию общего имущества - услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающей организацией собственникам помещений в многоквартирных домах и лицам, пользующимся помещениями общего имущества, а также земельному участку, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах предоставляются в соответствии с требованиями законодательства в области жилищного законодательства, обеспечивая режимы пользования общим имуществом, уборке и санитарно-техническому обслуживанию помещений общего пользования; освещению помещений общего пользования; подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирных домах; уборке и санитарию земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Услуги по содержанию общего имущества предоставляются в соответствии с требованиями законодательства в области жилищного законодательства, обеспечивая режимы пользования общим имуществом, уборке и санитарно-техническому обслуживанию помещений общего пользования; освещению помещений общего пользования; подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирных домах; уборке и санитарию земельного участка, входящего в состав общего имущества.

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

Содержание и ремонт общего имущества - уставная деятельность Товарищества, осуществляемая штатными сотрудниками Товарищества.

Капитальный ремонт - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и полного соответствия требованиям безопасности эксплуатации, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирных домах, включающая в себя плату, включаемую в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.

3.2. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья.

отраслей корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных уставом целей).

показания из условий проживания (консультационные услуги, услуги по представительству, косметический ремонт помещений, получение и

3.7. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников многоквартирных домов, содержащих в своем составе многоквартирные дома, принадлежащие Товариществу.

3.3. Товарищество по решению общего собрания членом Товарищества может

в иных целях, предусмотренных уставом товарищества и решениями общего собрания товарищества либо общего собрания собственников помещений в многоквартирных

Важнейшие задачи, стоящие перед нами, — это:

предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых создано и которым уже соответствует РФ и настоящим Уставом.

2. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять

- изменение условий проживания собственников помещений;
- изменение и приращение общего имущества;
- ликвидация общего имущества.

- Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах
- Общественная организация;
- Некоммерческие организации и муниципальные органы;

- Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах

- Издание, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение

- исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирные дома, планирование объемов работ и затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.

- ответственных помещений договора управления многоквартирными домами или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, контроль

- Местное с не членами Товарищества управление комплексом недвижимого имущества (в том числе имуществом) в многоквартирных домах;
- Обеспечение эксплуатации многоквартирных домов: заключение в интересах

- ...оваришество создано для осуществления следующих целей:

3. Цель и виды деятельности Товарищества

- ...указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

... в многоквартирных домах.

кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт помещений устанавливается для собственников жилых и нежилых

Собственность собственников помещений в многоквартирных домах, установленная из

4. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами. Не допускается

и экзотических требований: вибрации, звука-, теплоизоляции в помещениях и превышения общим имуществом, превышать допустимые пределы установленных нормативов. В том числе ограничивать права самостроительного и законные интересы собственников, в том числе ограничивать права и нарушать права и

Договором заинтересованным лицом общим имуществом не должно нарушать права и законные интересы граждан и лиц. Передача в пользование заинтересованному лицу части общего имущества может быть передана Товариществом в пользование любому лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и

4.5. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его назначения и пересформирования в помещении иного использования по согласию собственников, достигнутому в соответствии с уставом Товарищества

4.6. Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество прежнему собственнику.

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

Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (наследника и т.п.) равна доле прежнему собственнику помещения. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество от права собственности на помещение и следует судить, не подлежит

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

4.8. Общее имущество в многоквартирных домах находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в распоряжении общим имуществом.

4.9. Член Товарищества вправе осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения только по согласованию с органом местного самоуправления

4.10. Член Товарищества вправе осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения только по согласованию с органом местного самоуправления

4.11. Член Товарищества вправе осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения только по согласованию с органом местного самоуправления

4.12. Член Товарищества вправе осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения только по согласованию с органом местного самоуправления

4.13. Член Товарищества вправе осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения только по согласованию с органом местного самоуправления

4. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления имуществом Товарищества по ранее

наименования, принадлежащие по договору социальное найма или договору социального найма государственного или муниципального жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном в установленном Товариществе, если иное не установлено Товариществом в договоре о содержании и в отношении общего имущества в многоквартирных домах с собственником государственного

1. В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества, установлении общих решений собрания членов Товарищества, а также и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения собственники обязаны оплачивать за капитальный ремонт.

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

[illegible]

- Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в члены Товарищества.
- Члены Товарищества могут стать наследниками членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на имущество в результате преобразования законодательством РФ сдвоек с недвижимостью.
- 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.
- Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляются их родителями, опекунами или попечителями в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.
- 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.
- Прием в Товарищество новых членов производится решением по их заявлению. Исключение из членов Товарищества производится на общем собрании членов Товарищества по представлению правления (председателя правления) Товарищества.
- ## 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:
- членских взносов;
 - поступительных взносов;
 - взносов собственников не являющихся членами Товарищества на совместное управление общим имуществом в многоквартирных домах по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах (плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плата за коммунальные услуги);
 - платежей собственников на проведение капитального ремонта общего имущества, в случае принятия собственниками помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника;
 - доходов от предпринимательской деятельности Товарищества, направляемых на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
 - бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального имущества, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством РФ случаях;
 - прочих поступлений.
- 6.3. По решению общего собрания членов Товарищества, Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные его уставом.

7. Права Товарищества

- Товарищество имеет право:
- 7.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества;
 - 7.1.2. определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные уставом Товарищества цели;
 - 7.1.3. определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей;
 - 7.1.4. осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организацией или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;
 - 7.1.5. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирных домах в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах, включая размер членских взносов для членов Товарищества;
 - 7.1.6. осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключить с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;
 - 7.1.7. осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
 - 7.1.8. подготавливать предложения собственников по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также проводить расчет расходов на его проведение;
 - 7.1.9. осуществлять проверку технического состояния общего имущества;
 - 7.1.10. 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;
 - 7.1.11. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирных домах и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом предпринимательской деятельности;
 - 7.1.12. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ;
 - 7.1.13. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
 - 7.1.14. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, признающее Товарищество;
 - 7.1.15. устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.);
 - 7.1.16. составлять перечень общего имущества;
 - 7.1.17. приобретать средства пожаротушения;
 - 7.1.18. проводить от имени и за счет собственников петиционную и страхованию опасных производственных объектов (газовой котельной, лифтов и т.п.);
 - 7.1.19. осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов товарищества;
 - 7.1.20. в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, Товарищество собственников жилья вправе:

8.1.7. в случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту помещений;

8.1.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и распоряжению имуществом, установленным законодательством Российской Федерации;

8.1.5. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах путем: заключения в интересах собственников работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, контролю исполнения обязательств по заключенным договорам, ведению бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установлению фактов нарушения работ и не оказания услуг;

8.1.4. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по содержанию;

8.1.3. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах с собственниками помещений в многоквартирных домах, не являющимися членами товарищества;

8.1.2. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;

8.1.1. обеспечивать выполнение требований законодательства РФ и настоящего устава;

8.1. Товарищество обязано:

8. Обязанности Товарищества

7.4. Товарищество вправе информировать надзорные и контролирурующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

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

7.2. Товарищество вправе, оставаясь на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать экономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

7.1. Товарищество вправе, оставаясь на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать экономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

7.0. Товарищество вправе, оставаясь на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать экономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирных домах застройку прилегающих к такому дому земельных участков;

3) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;

2) предоставлять жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их приобретение собственниками помещений в многоквартирных домах земельных участки для получения в пользование либо получить или приобрести в общую долевую собственность часть общего имущества в многоквартирных домах;

1) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке предоставлять в пользование или отграниченное пользование часть общего имущества в многоквартирных домах;

получать информацию о деятельности органов управления Товарищества через его
 добровольно выйти из состава членов Товарищества;
 обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение
 Товарищества, которые не соответствуют законодательству РФ и нарушают его
 охраняемые законом интересы;
 вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества,
 устранению недостатков в работе его органов;
 осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении
 в соответствии с требованиями законодательства РФ, санитарных, противопожарных и иных
 норм;
 поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договора
 с физическими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным
 договорам;
 осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

10. Обязанности Членов Товарищества

Член Товарищества обязан:
 бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам
 общего пользования придомовой территории и зеленым насаждениям;
 поддерживать принадлежавшее ему помещение в надлежащем состоянии, не
 допускать безосновательного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей,
 правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой
 территории, правила содержания общего имущества;
 использовать принадлежавшее ему помещение в соответствии с его целевым
 назначением;
 выполнять требования настоящего устава, решений общего собрания членов
 Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества;
 не нарушать права других собственников;
 своевременно оплачивать членские взносы, налоги и обязательные платежи; плату
 за пользование помещением и коммунальные услуги;
 своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую
 организацию (управляющего), предприятия и организации, имеющие право проведения работ с
 использованием электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения
 профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов
 учета и контроля;
 участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
 участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
 принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему
 имуществу;
 предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации
 информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в
 помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения
 аварийных работ;

- 10.1.15. за свой счет устранить нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирных домах, а также лицам, проживающим в помещении члена Товарищества;
- 10.1.16. предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения;
- 10.1.17. знакомиться с информацией, вывешиваемой Товариществом в местах общего пользования;
- 10.1.18. соблюдать иные установленные общим собранием членом Товарищества требования.

11. Органы управления и контроля Товарищества

- 11.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членом Товарищества;
- правление Товарищества.

- 11.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членом Товарищества.
- 11.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.
- 11.4. Контроль за работой правления Товарищества, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12. Общее собрание Членом Товарищества

- 12.1. Общее собрание членом Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим уставом.
- 12.2. Общее собрание членом Товарищества может проводиться в форме совместного присутствия или в форме опроса (заочного голосования).
- 12.3. Общее собрание членом Товарищества в форме опроса (заочного голосования) осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

- 12.4. Общее собрание членом Товарищества в форме опроса (заочного голосования) вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членом Товарищества.

- 12.5. Общее собрание членом Товарищества в форме опроса (заочного голосования) проводится в соответствии с Порядком проведения общего собрания членом Товарищества в форме опроса (заочного голосования), утвержденным общим собранием членом Товарищества, а в случае его отсутствия в соответствии с порядком, проведенным общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах в форме заочного голосования, предусмотренным Жилищным кодексом РФ.

- 12.6. Первое общее собрание членом Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания финансового года. Последующее общее собрание членом Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, не менее 10 членом Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

- 12.7. Организация общего собрания членом Товарищества:

- 12.7.1. Уведомление о проведении общего собрания членом Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, вывешивается правлением Товарищества в местах общего пользования доступных для всех собственников (вход в подъезд, прилифовые площадки, доска объявлений).

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

- Товарищество не несет ответственность за уведомление члена Товарищества, отсутствующих по месту жительства в период организации проведения и проведения общего собрания членов Товарищества.
- 12.7.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, дата, место и время проведения общего собрания и выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.
- 12.7.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.
- 12.7.4. Общее количество голосов членов Товарищества устанавливается в размере - 5694.
- 12.7.5. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирных домах и решаемых вопросов.
- 12.7.6. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично, либо через уполномоченное им лицо (представитель). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной председателем Товарищества.
- ✓ 12.7.7. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более пятидесятью процентами голосов от общего числа голосов.
- В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.
- 12.7.8. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия - один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.
- Решение общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 12.10. настоящего устава.
- Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причин, а также для собственников помещений не являющихся членами Товарищества.
- 12.8. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
- 12.8.1. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
 - 12.8.2. принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества;
 - 12.8.3. предоставление ссудителю или иным лицам прав пользования общим имуществом;
 - 12.8.4. принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества;
 - 12.8.5. принятие решений о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
 - 12.8.6. предоставление в пользование или отчуждение части общего имущества в многоквартирных домах;
 - 12.8.7. принятие решений о сдаче в аренду части общего имущества в многоквартирных домах;

- 12.8.8. принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирных домах;
- 12.8.9. внесение изменений и дополнений в устав Товарищества;
- 12.8.10. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 12.8.11. передача управляющей организации или управляющему части полномочий по управлению многоквартирным домом;
- 12.8.12. избрание членов правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);
- 12.8.13. утверждение перечня работ и услуг по содержанию и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости;
- 12.8.14. установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также взносов для членов Товарищества;
- 12.8.15. образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества;
- 12.8.16. утверждение годового плана о финансово-деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- 12.8.17. рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);
- 12.8.18. принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда;
- 12.8.19. определение размера вознаграждения членам правления Товарищества;
- 12.8.20. исключение из членов Товарищества;
- 12.8.21. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления;
- 12.8.22. утверждение отчетов правления Товарищества, заключение ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссии сведений об ознакомлении правлением Товарищества с данными заключением;
- 12.8.23. другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 12.9. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.
- 12.10. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п. 12.8.1. - 12.8.8. настоящего устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 12.11. Члены Товарищества могут голосовать посредством опроса в письменной форме или голосовать по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений и решаемых вопросов.
- 12.12. Члены Товарищества на общем собрании членов Товарищества могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.
- ### 13. Правление Товарищества
- 13.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. По истечении срока действия полномочий правления Товарищества, их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборочного общего собрания членов Товарищества.

- 13.2. 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 супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги) членов Правления Товарищества.
- 13.3. Выборы членов Правления Товарищества могут быть проведены открытым или тайным голосованием.
- 13.4. 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.
- 13.5. В обязанности Правления Товарищества входят:
- 13.5.1. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 13.5.2. соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава;
 - 13.5.3. контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и членских взносов;
 - 13.5.4. составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансово-деятельности, предоставление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 - 13.5.5. управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им;
 - 13.5.6. заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества;
 - 13.5.7. прием в Товарищество новых членов;
 - 13.5.8. наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома;
 - 13.5.9. заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлении коммунальных и прочих услуг;
 - 13.5.10. ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
 - 13.5.11. созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
 - 13.5.12. заключение трудового договора с председателем Правления Товарищества;
 - 13.5.13. установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
 - 13.5.14. установление фактов причинения вреда имуществу собственников;
 - 13.5.15. хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;
 - 13.5.16. выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;
 - 13.5.17. ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности;
 - 13.5.18. рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;
 - 13.5.19. разработка и внесение на утверждение общего собрания членов Товарищества перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, перечней дополнительных работ, а также расчет их стоимости;
 - 13.5.20. расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;
 - 13.5.21. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
 - 13.5.22. осуществление приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
 - 13.5.23. осуществление по поручению собственников помещений: начислений, сбор, перечисление и перерасчет обязательных и иных платежей, а также взносов собственников, своих или любых иных путем привлечения третьих лиц;

13.5.24. осуществление проверки технического состояния общего имущества;

13.5.25. реализация мероприятий по ресурсосбережению;

13.5.26. прекращение полномочий председателя правления и выборы нового;

13.5.27. выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

13.6. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

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

13.8. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства

членов правления.

Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством

голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества. Решение правления

оформляется протоколом.

13.9. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на

счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном установленном порядке

сметой расходов Товарищества.

13.10. 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.

14. Председатель правления Товарищества

14.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления

Товарищества на срок два года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений

общего собрания членов Товарищества, правления, руководит текущей деятельностью

Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем

должностным лицам Товарищества.

Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании

доверенности лицо.

14.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени

Товарищества, открывает и закрывает банковские счета, подписывает платежные документы и

совершает сделки, одобренные правлением Товарищества или общим собранием членов

Товарищества, разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания членов

Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества,

положения об оплате их труда.

14.3. 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.

14.4. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии

(ревизору, аудитор) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности

Товарищества.

14.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления

прекращаются.

14.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения

обязанностей общим собранием членов Товарищества или правлением.

15. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

15.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества

на срок не более, чем на два года. По истечении установленного срока полномочия

ревизионной комиссии прекращаются.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессио-нальной подготовки.

15.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

15.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя. При выборе председателя ревизионной комиссии или ревизора предпочтение отдают лицам, имеющим экономическое или бухгалтерское образование.

15.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

- регулярно контролирует исполнение сметы расходов Товарищества и правильность начисления всех членских взносов, обязательных и иных платежей;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

15.5. 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.

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

15.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

- 15.7.1. проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, законность совершаемых правлением и членами Товарищества сделок, состояние имуществ Товарищества;
- 15.7.2. осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решением общего собрания членов Товарищества либо по требованию большинства членов правления Товарищества;
- 15.7.3. представлять отчет о результатах ревизии на общее собрание членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее собрание членов Товарищества только после ознакомления с ним правления Товарищества;
- 15.7.4. информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества;
- 15.7.5. контролировать своевременность рассмотрения правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества.

15.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам 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 обратиться в правоохранительные органы или в суд.

15.9. 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, если это предусмотрено законодательством.

16. Ведение делопроизводства в Товариществе

16.1. Протоколы общих собраний Членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

16.2. В случае принятия решения о понимании голосовании постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования.

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

16.4. 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.

17. Прекращение деятельности Товарищества

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

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

17.3. Товарищество ликвидируется:

17.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества в случае физического уничтожения многоквартирного дома.

17.3.2. По решению общего собрания членов Товарищества в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом.

17.3.3. В случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирных домах.

17.3.3. По решению суда.

17.4. 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 архив, на территории, которой расположено Товарищество.

18. Заключительные положения

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

18.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему уставу вносятся на основании решения общего собрания. Изменения и дополнения к настоящему уставу подлежат государственной регистрации.

18.3. Расходы по образованию и регистрации Товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений, пропорционально их доли в праве общей собственности на общее имущество.

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

в Уставе прошнуровано и
пронумеровано 18
(восемнадцать листов)

Е.В.Кожевников

