УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания
членов ТСЖ «Лазурный»

Протокол №___ от _____ 2013г.

Председатель собрания:

_____

Секретарь собрания:

_____

У С Т А В

ТОВАРИЩЕСТВАСОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«ЛАЗУРНЫЙ»

(новая редакция)

г. Ростов-на-Дону

2013 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «ЛАЗУРНЫЙ», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Россия, 344090, г.Ростов-на-Дону, ул.Жмайлова, 23.

С момента государственной регистрации настоящей редакции устава утрачивают силу все предыдущие редакции и изменения к ним.

1.2. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «ЛАЗУРНЫЙ».

1.3. Сокращенное наименование: ТСЖ «ЛАЗУРНЫЙ».

1.4. Место нахождения Товарищества: Россия, 344090, г.Ростов-на-Дону, ул.Жмайлова, 23.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество собственников жилья - некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст. 152 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.8. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению общего собрания используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом, а также на иные цели, определенные общим собранием членов Товарищества, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

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

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

лицами по вопросам, связанным с управлением общим имуществом в многоквартирном доме.

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

2. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

2.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

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

2) предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме;

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

4) сдача в аренду части общего имущества в многоквартирном доме (в случае уполномочивания решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

2.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Уставом Товарищества и ЖК РФ, в том числе для покрытия дефицита бюджета (сметы) Товарищества.

3. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные жилищным законодательством и настоящим Уставом цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника

помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3. При заключении Товариществом от своего имени договоров по предоставлению коммунальных услуг, обеспечению надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории; содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений; капитальному ремонту жилого дома Товарищество действует в интересах и за счет членов Товарищества.

3.4. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией Товарищество осуществляет контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, за предоставлением коммунальных услуг соответствующих уровню благоустройства, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения

предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

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

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

4. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество обязано:

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

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса РФ;

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

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

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

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

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

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

9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений,

заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества, копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений;

11) 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 Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля; иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ.

5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

5.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технически подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации и досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящегося в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

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

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

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

5.5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования 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 помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

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

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

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

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

собственности на указанное общее имуществ предшествующего собственника такого помещения.

5.10. Собственник помещения не вправе:

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

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

6. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

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

6.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества, а также собственников помещений, не являющихся членами Товарищества;

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

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

4) прочих поступлений.

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

6.4.Товарищество организует и обеспечивает сбор денежных средств собственников, для покрытия расходов на содержание и ремонт (в том числе капитальный) общего имущества многоквартирного дома, оплату коммунальных услуг предоставляемых через Товарищество, а также установленных законом налогов.

6.5. Собственники в порядке, установленном действующим законодательством, несут ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами помещений, принадлежащих собственнику.

6.6. Начисления и сборы с собственников на любые дополнительные расходы Товарищество может производить при условии утверждения их общим собранием членов Товарищества.

6.7. Члены Товарищества обязаны производить обязательные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

В случае невнесения собственниками платежей за коммунальные и иные предоставляемые им услуги в сроки, установленные настоящим Уставом, собственник обязан уплатить установленную жилищным и гражданским законодательством пеню.

6.8. Если решением общего собрания членов Товарищества не предусмотрено иное, специальные сборы должны вноситься собственниками вместе с обязательными платежами.

6.9. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Отсутствие договора не является основанием для освобождения от оплаты потребленных коммунальных услуг, а также платы за жилое (нежилое) помещение.

7. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

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

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

8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество. В качестве членов Товарищества могут выступать физические и юридические лица, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме.

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

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

8.4. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

8.5. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени

несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

Интересы совершеннолетних граждан, признанных в установленном порядке недееспособными, представляют опекуны.

Попечители совершеннолетних граждан, признанных в установленном порядке ограниченно дееспособными, дают согласие на совершение указанными гражданами тех сделок, которые они не вправе совершать самостоятельно.

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

8.7. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 8.6 настоящего Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

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

8.9. Целевые отчисления на содержание Товарищества, членские взносы и целевые вклады при выходе из Товарищества возврату не подлежат.

9. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

9.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

9.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

9.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

1) устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

2) реестр членов Товарищества;

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

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

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

8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

9) любые внутренние документы Товарищества.

9.4. Ознакомление с указанными в пункте 9.3 устава документами осуществляется в следующем порядке.

Ознакомление производится путём предоставления документации для ознакомления по письменному запросу, поданному в Товарищество не менее, чем за 5 дней до желаемой даты ознакомления. В запросе указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя и контактные данные (телефон и/или адрес электронной почты при наличии);

- помещение в многоквартирном доме, принадлежащее заявителю;

- реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение в многоквартирном доме - для собственников, не являющихся членами Товарищества, с приложением копии правоустанавливающих документов;

- перечень документов согласно п.9.3 Устава, с которыми заявитель желает ознакомиться;

- желаемые дата и время ознакомления;

- личная подпись и дата.

Конкретные дата и время ознакомления согласуются с Товариществом в момент подачи письменного запроса. В случае объективной невозможности ознакомления в предложенные заявителем дату и время, Товарищество согласовывает с заявителем иные дату и время ознакомления, но наступающую не позднее 4 дней от желаемой даты, указанной в запросе.

Запрос подаётся и ознакомление производится при предъявлении заявителем документа, удостоверяющего его личность, представитель заявителя также предъявляет оригинал надлежаще заверенной доверенности.

Ознакомление производится в помещении Товарищества (ином определенном Товариществом месте) в часы приема Товарищества (иные определенные Товариществом часы) в присутствии его уполномоченных работников либо кого-либо из членов правления Товарищества.

В случае поступления от разных заявителей нескольких заявок на ознакомление, ознакомление производится в порядке поступления заявок.

При ознакомлении запрещается делать какие-либо записи (отметки) на представленных для ознакомления документах, изымать и повреждать преданные документы (их части).

В процессе ознакомления заявитель вправе получить копию документов (при наличии у Товарищества технической возможности её изготовления), оплатив себестоимость её изготовления. Заявитель вправе изготовить копию самостоятельно, пользуясь своей аппаратурой, не покидая помещения, в котором производится ознакомление.

В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет и (или) в официальных печатных изданиях, Товарищество вправе в порядке и случаях, предусмотренных действующим на момент обращения законодательством, не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес указанного официального сайта и (или) наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация.

9.5. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право осуществлять другие права, предусмотренные законодательством, иными нормативными актами и настоящим Уставом.

9.6. Члены Товарищества помимо тех прав, которыми он обладает как собственник помещения, имеет право:

1) принимать участие в общих собраниях членов Товарищества с правом решающего голоса, как лично, так и через своего представителя по доверенности, предлагать кандидатуры, а также избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

2) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов управления и контроля в качестве альтернативных вариантов.

10. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Член Товарищества помимо тех обязанностей, которые он имеет как собственник помещения в многоквартирном доме, обязан:

10.1.1. соблюдать жилищное и гражданское законодательство РФ, а также выполнять требования настоящего Устава, решения высшего и исполнительного органов Товарищества;

10.1.2. оказывать содействие Товариществу в осуществлении им своей деятельности;

10.1.3. вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества;

10.1.4. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с органами управления Товарищества необходимые меры по предотвращению ущерба объектам общей собственности;

10.1.5. своевременно информировать Товарищество об изменении количества граждан, фактически проживающих в жилом помещении;

10.1.6. нести иные обязанности, предусмотренные законодательными, иными правовыми актами и настоящим Уставом.

10.2. Члены Товарищества, а также все собственники помещений в многоквартирном доме должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на помещения.

10.3. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса РФ и законодательства о градостроительной деятельности. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое осуществляется органом местного самоуправления.

10.4. Переустройство, (или) перепланировка и переоборудование жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

10.5. Переоборудование и перепланировка квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

10.6. Собственник, допустивший самовольное переустройство жилого и подсобного помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние.

10.7. В соответствии с ч. 2 ст. 40 Жилищного кодекса РФ, если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

10.8. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

11.3. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

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

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

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

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

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

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

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

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

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

10) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

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

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

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;

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

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

11.4. Настоящим уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества помимо указанных может быть отнесено решение иных вопросов.

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

12. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ И ОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Общее собрание членов Товарищества созывается не реже 1-го раза в год.

12.2. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60-ти дней после окончания финансового года. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, любого из членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления. Лица, выступающие инициаторами проведения внеочередного общего собрания, вправе направить в правление письменное требование о его проведении либо самостоятельно организовать его проведение.

12.3. Уведомление (сообщение) о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным настоящим Уставом. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

При невозможности вручения уведомления лично, оно может быть отправлено в виде СМС сообщения на номер мобильного телефона, указанный в реестре членов Товарищества. В таком случае отправка уведомления посредством почтового отправления требуется только в том случае, когда уведомление о доставке СМС-сообщения не получено.

Дополнительно информация о проведении общего собрания размещается на каждой из досок объявлений, расположенных во всех подъездах дома, а также в помещении правления Товарищества.

12.4. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания, иная обязательная информация, предусмотренная

жилищным законодательством. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

12.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества.

12.6. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 2, 7 пункта 11.3 настоящего Устава, принимаются не менее, чем 2/3 голосов от общего числа голосов Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросу, указанному в подпункте 6 пункта 11.3 настоящего Устава, принимаются 100% голосов от общего числа голосов Товарищества.

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

12.7. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, которые подписываются председателем и секретарем собрания.

12.8. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.

12.9. Каждый член Товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

12.10. Результаты голосования являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

12.11. Сведения о ходе собрания, краткое изложение выступлений членов Товарищества, а также принятые на собрании решения и результаты голосования по ним отражаются в протоколе. Протокол должен быть изготовлен не позднее 10 дней после проведения собрания. Протокол подписывается лицом, председательствовавшим на собрании, и секретарем собрания, прошивается и скрепляется печатью Товарищества.

12.12. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, оформленных в

письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование).

12.13. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

12.14. При проведении заочного голосования всем членам Товарищества в порядке, установленном п.12.3 Устава, направляется уведомление (сообщение) о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее, чем за 10 дней до даты проведения собрания в заочной форме. В уведомлении указываются:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- форма проведения данного собрания (заочное голосование);
- дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня общего собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Период для приема решений членов Товарищества после истечения десятидневного срока уведомления о проведении общего заочного собрания не может быть менее трех календарных дней. Решения принимаются от членов Товарищества с момента направления (вручения, размещения) первого уведомления о проведении общего собрания.

Уведомленные о проведении общего собрания в заочной форме члены Товарищества, желающие принять участие в голосовании, получают бланки решений по вопросам, поставленным на голосование, у инициатора (организатора) собрания или указанного им лица в дни, время и месте, указанные в уведомлении о проведении общего собрания. Бланк решения по вопросам, поставленным на голосование, может быть вручен члену Товарищества одновременно с вручением уведомления о проведении - общего собрания в заочной форме. Датой проведения общего собрания в заочной форме признается последний день приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

12.15. На каждом бланке решения члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (бюллетене), должны быть указаны:

- четкий текст вопроса, на который можно дать ответ «за» - «против» - «воздержался»;
- номер квартиры (данные нежилого помещения);
- количество голосов (площадь квартиры);
-дата голосования.

В решениях по вопросам, поставленным на голосование, члены Товарищества ставят свою фамилию и инициалы, подпись, а при

голосовании через представителя, также ФИО представителя и с указанием на основания полномочий.

12.16. Подсчёт голосов при проведении очного и заочного голосования осуществляет счётная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества. В случае заочного голосования, либо письменного очного голосования после сбора бюллетеней комиссия совместно с секретарём и председателем общего собрания составляет протокол подсчёта голосов окончательного коллективного решения и объявляет результаты в соответствии с п.12.19 Устава.

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

12.18. Голосование на общем собрании членов Товарищества осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя. Представитель члена Товарищества на общем собрании членов Товарищества действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации (может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, жилищно-эксплуатационной организацией по месту его жительства и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении) или удостоверена нотариально.

12.19. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений доводятся до сведения собственников помещений в доме инициатором собрания, путем размещения соответствующего сообщения на досках объявлений (либо дверях подъездов при отсутствии досок объявлений), расположенных во всех подъездах многоквартирного дома, а также на досках объявлений, расположенных в помещении правления Товарищества.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

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

13.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года. Правление избирается в нечетном количестве, не менее трех человек. По истечении срока, на который избрано правление, правомочия правления (в т.ч. председателя правления) сохраняются до избрания (переизбрания) нового правления.

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

13.4. Член правления Товарищества вправе в любое время выйти из состава правления, написав соответствующее заявление в правление Товарищества. Член правления считается выбывшим из состава правления с момента представления в правление указанного заявления, при этом выход из состава правления не прекращает полномочий оставшихся членов правления. В случае, если при этом количество оставшихся членов окажется меньше трех, правление обязано в течение двух месяцев провести общее собрание членов Товарищества с целью доукомплектования состава правления. В случае выбытия члена правления из состава членов Товарищества одновременно прекращаются полномочия в качестве члена правления.

13.5. Председатель правления Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из числа членов правления Товарищества.

13.6. Председатель правления вправе в любое время освободить занимаемую должность по собственному желанию, написав в правление заявление с предупреждением не менее, чем за две недели, если иной срок не установлен действующим законодательством. В этом случае правление обязано созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества для избрания нового председателя правления. Досрочное освобождение председателя правления от должности возможно только на основании решения общего собрания членов товарищества, за исключением прекращения полномочий по собственному желанию. Процедура передачи

полномочий председателя правления осуществляется согласно п.15.7 и 16.7 настоящего Устава.

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

13.8. Заседание правления Товарищества созывается председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену правления по почте или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

13.9. Правление Товарищества 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.

14. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

В обязанности правления Товарищества входят:

14.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

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

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

14.4. Заключение договоров на поставку коммунальных услуг.

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

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

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

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

14.9. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

14.10. Выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, УПРАВЛЯЮЩИЙ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Председатель правления Товарищества избирается на срок два года.

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

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

15.4. Председатель правления руководствуется в своей повседневной деятельности действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, нормативными актами по организации технической эксплуатации жилищного фонда, своими должностными инструкциями, решениями общего собрания и правления.

15.5. Председатель правления должен знать должностные инструкции всех работников Товарищества, контролировать их деятельность и требовать исполнения ими своих должностных обязанностей.

15.6. Председатель правления имеет право:

15.6.1. издавать приказы, давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны;

15.6.2. выдавать доверенности;

15.6.3. открывать расчетные и иные счета;

15.6.4. разрабатывать и утверждать положения (за исключением положений об оплате труда) и инструкции для всех должностных лиц, участвующих в технической эксплуатации жилищного фонда (за исключения случаев отнесения данных вопросов к компетенции общего собрания Товарищества);

15.6.5. представлять интересы Товарищества и собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме (по вопросам управления общим имуществом в многоквартирном доме) в суде и других государственных и муниципальных учреждениях без доверенности;

15.6.6. Председатель правления обязан неукоснительно соблюдать требования действующего законодательства и настоящего Устава, предоставлять для проверки необходимые финансово-распорядительные документы по требованию ревизионной комиссии (ревизора).

15.7. В случае избрания нового председателя правления в соответствии с действующим законодательством прежний председатель правления в 10-ти дневный срок обязан:

15.7.1. подготовить к передаче всю имеющуюся техническую документацию;

15.7.2. предоставить ревизионной комиссии необходимую документацию для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности за период работы;

15.7.3. подготовить акт передачи материальных ценностей, хозяйственного инвентаря;

15.7.4. по акту передать преемнику печать Товарищества и все перечисленные выше документы.

15.8. По решению правления может быть назначен управляющий, действующий на основании доверенности, выданной председателем правления и определяющий состав полномочий управляющего. Управляющий действует наряду с председателем правления.

15.9.Управляющий может не являться собственником жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

15.10. В случае назначения управляющего, председатель правления обязан в течение десяти дней заключить с таким управляющим договор, в котором указать перечень функций председателя правления, передаваемый последнему.

15.11. Управляющий Товарищества назначается на срок, определенный правлением Товарищества. Управляющий Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, общего собрания членов Товарищества, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно. Управляющий подотчетен и подчиняется правлению, председателю правления Товарищества и общему собранию членов Товарищества.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляется ревизионной комиссией (ревизором - здесь и далее использование понятий «ревизор» и «ревизионная комиссия» равнозначно).

16.2. Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок два года. Срок полномочий ревизионной комиссии исчисляется с момента избрания ее общим собранием членов Товарищества до момента избрания (переизбрания) комиссии следующим собранием. В состав ревизионной комиссии могут быть избраны только лица, являющиеся членами Товарищества. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества.

16.3. Член ревизионной комиссии вправе по своей инициативе выйти из ее состава в любое время, письменно известив об этом остальных ее

членов, при этом выход из состава ревизионной комиссии не прекращает полномочий комиссии в целом, если даже в ее составе остается один ревизор. Полномочия отдельных членов или всего состава ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением общего собрания членов Товарищества.

16.4. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии. Председатель ревизионной комиссии может быть избран непосредственно общим собранием членов Товарищества.

16.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

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

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

3) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

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

16.6. Плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества осуществляется по итогам деятельности Товарищества за год. Плановая ревизия проводится после окончания финансового года и должна быть завершена не позднее предусмотренной уставом даты созыва ежегодного общего собрания членов Товарищества.

16.7. Внеплановая ревизия (проверка) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводится в течение финансового года:

- по инициативе самой ревизионной комиссии;
- по решению общего собрания Товарищества;
- по решению правления Товарищества;
- по требованию председателя правления Товарищества;
- по требованию членов Товарищества, владеющих в совокупности не менее 30 процентами голосов долей, дающих право голоса по всем вопросам компетенции общего собрания на дату предъявления требования;
- при прекращении полномочий Председателя правления Товарищества.

Инициаторы ревизии вправе в любой момент до принятия ревизионной комиссией решения о проведении ревизии отозвать свое требование, письменно уведомив об этом ревизионную комиссию.

Внеплановой ревизии могут быть подвергнуты определенные периоды либо сферы деятельности Товарищества.

16.8. Решение о внеплановой ревизии (проверке) принимается членами ревизионной комиссии большинством голосов ее членов. Решение о внеплановой ревизии (проверке) может быть принято общим собранием или правлением Товарищества и направлено на имя председателя ревизионной

комиссии, указанное решение является обязательным для ревизионной комиссии.

16.9. Решение о проведении внеплановой и начале плановой ревизии в письменной форме доводится до сведения правления Товарищества не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты начала ревизии с указанием проверяемого периода (проверяемой сферы). Срок проведения внеплановой ревизии не может превышать 30 дней.

16.10. Проведение ревизий и истребования документации не должно препятствовать или иными образом отрицательно сказываться на текущей деятельности Товарищества.

16.11. Ревизионная комиссия решает все вопросы на своих заседаниях. Заседания оформляются протоколами.

16.12. При осуществлении своих функций ревизионная комиссия обязана не разглашать и не использовать иным образом сведения, являющиеся конфиденциальными, к которым члены комиссии имеют доступ при выполнении своих функций. В случае разглашения конфиденциальных сведений, члены ревизионной комиссии несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

16.13. Ревизионная комиссия в целях надлежащего выполнения своих функций имеет право требовать от правления Товарищества предоставления любых документов, необходимых для проведения ревизии. Указанные документы должны быть представлены ревизионной комиссии в течение трех дней с даты письменного/устного запроса. В запросе должны быть четко определены истребуемые документы (указаны наименования запрашиваемых документов и периоды, к которым они относятся).

16.14. По общему правилу ознакомление с документами осуществляется ревизионной комиссией в присутствии уполномоченных сотрудников Товарищества либо членов правления Товарищества в помещении Товарищества либо ином согласованном месте без передачи документации ревизионной комиссии для ознакомления вне помещения. Члены правления и работники Товарищества взаимодействуют с ревизионной комиссией, в том числе по вопросу представления документов, в пределах их рабочего времени. Проведение ревизии не предусматривает обязательного копирования документов Товарищества для представления ревизионной комиссии. Копирование документов может быть осуществлено по инициативе правления Товарищества при наличии соответствующей материально-технической возможности, в этом случае оригиналы документов ревизионной комиссии не передаются.

16.15. В случае передачи ревизионной комиссии оригиналов документов осуществляется обязательное составление описи. Ревизионная комиссия несет ответственность за сохранность переданной ей документации. Правление вправе отказать в передаче документации постоянно необходимой для текущей деятельности Товарищества (ознакомление с указанной документацией осуществляется без передачи). В случае возникновения потребности в переданных на проверку документах

ревизионная комиссия должна незамедлительно вернуть указанные документы, согласовав иной срок их проверки.

16.16. Ревизионная комиссия вправе получать устные и/или письменные объяснения от любого члена Товарищества, в том числе членов правления Товарищества и его председателя, а также от работников Товарищества по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества.

16.17. Ревизионная комиссия обязана информировать обо всех выявленных нарушениях правление Товарищества и его ответственных лиц с целью их незамедлительного устранения. Правление, председатель правления и ответственные сотрудники Товарищества в случае несогласия с мнением и оценками ревизионной комиссии в ходе ревизии вправе давать свои пояснения, которые подлежат обязательному отражению в заключении (акте) ревизионной комиссии.

16.18. Ревизионная комиссия обязана в десятидневный срок со дня окончания ревизии, но не позднее дня, предшествующего общему собранию членов Товарищества, на котором будут рассматриваться результаты ревизии, в письменной форме представить правлению Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества (акт ревизии). Правление Товарищества (председатель правления) вправе в письменном виде изложить возражения и замечания на заключение ревизионной комиссии по результатам проверки, которые в обязательном порядке доводятся до сведения общего собрания членов Товарищества одновременно с самим заключением.

16.19. Правление представляет ревизионной комиссии для получения ее заключения проект сметы доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов. Ревизионная комиссия обязана дать свое заключение по представленным документам в течение семи дней с момента их получения.

16.20. По решению общего собрания членов Товарищества может быть проведена независимая внешняя аудиторская проверка финансовой деятельности Товарищества. Аудиторские заключение подлежит утверждению общим собранием членов Товарищества. В случае проведения аудиторской проверки ревизия по тем же периодам со стороны ревизионной комиссии не требуется.

17. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

17.2. Собственник жилого помещения вправе предоставить его владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора

безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

17.3. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

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

18. РАСХОДЫ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

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

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

18.3. Бремя ответственности по оплате обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме, независимо от того, являются ли они членами Товарищества.

19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

20. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

21. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

21.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты его государственной регистрации.

21.2. Поправки, изменения и дополнения к Уставу Товарищества принимаются на общем собрании членов Товарищества большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.

21.3. В случае внесения изменений в действующее законодательство положения настоящего Устава действуют в части не противоречащей законодательству.