

Утвержден 11 августа 2016 года
Общим собранием собственников
ТСЖ «Бурденко 3», Протокол № 11

У С Т А В

Товарищества собственников жилья «Бурденко 3»

**Москва
2016**

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТОВАРИЩЕСТВЕ

Раздел 1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников жилья «Бурденко 3» (именуемое в дальнейшем «Товарищество») создано на основании Решения общего собрания собственников многоквартирного дома № 3 по ул. Бурденко г. Москвы (именуемый в дальнейшем – «многоквартирный дом») от «23» мая 2013 года, осуществляет свою деятельность в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, города Москвы и настоящего Устава.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Товарищество собственников жилья «Бурденко 3».**

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **ТСЖ «Бурденко 3».**

1.3. Место нахождения Товарищества: **Российская Федерация, г. Москва, ул. Бурденко, дом 3.**

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений многоквартирного дома для целей, определенных настоящим Уставом.

1.5. 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.

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

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.8. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.9. Товарищество хранит документы по месту нахождения своего исполнительного органа (Правления).

1.10. Товарищество создано без ограничения срока.

Раздел 2. Цель создания и виды деятельности Товарищества.

2.1. Целью создания Товарищества является совместное управление собственниками помещений – членами Товарищества общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с действующим законодательством помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Для достижения целей создания Товарищество осуществляет следующую деятельность:

2.2.1. управление общим имуществом в многоквартирном доме;

2.2.2. обеспечение эксплуатации многоквартирного дома: заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных договоров, контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;

2.2.3. владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме, содействие реализации собственниками помещений в многоквартирном доме прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;

2.2.4. представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями;

2.2.5. распределение между членами Товарищества обязанностей по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

2.2.6. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

2.2.7. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

2.2.8. обеспечение соблюдения членами Товарищества и членами их семей, иными собственниками и пользователями помещений правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме;

2.2.9. осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом;

2.2.10. представление общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

2.3. Для осуществления целей своей деятельности Товарищество вправе заниматься иной деятельностью, помимо указанной в п. 2.2 настоящего Раздела.

2.4. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом, в том числе: сдавать в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме или предоставлять право пользования за плату таким имуществом третьим лицам.

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

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

2.6. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

Раздел 3. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме.

3.1. Собственник помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Уставом и действующим законодательством.

3.2. Жилые помещения используются для проживания граждан.

3.3. Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

3.4. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3.5. Нежилые помещения (в том числе машиноместа в подземном паркинге) используются собственниками для целей, предусмотренных проектной и технической документацией. Не допускается размещение в нежилых помещениях промышленных производств, а также использование их в целях, не предусмотренных проектной и технической документацией.

3.6. Собственник помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским и жилищным законодательством.

3.7. Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. 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 письменное согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

3.8. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований жилищного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

3.9. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, состав которого определяется действующим законодательством.

3.10. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения и следует судьбе права собственности на это помещение.

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

3.12. Собственник помещения не вправе:

3.12.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество;

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

3.13. Собственники помещений владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

3.14. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества многоквартирного дома могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. Пользование таким лицом общим имуществом должно осуществляться с соблюдением требований настоящего Устава и действующего законодательства и не должно нарушать права и законные интересы собственников, в том числе ограничивать права самостоятельного пользования общим имуществом, превышать допустимые пределы установленных нормативов и эксплуатационных требований (вибрации, звуко-, теплоизоляции и пр.) в помещениях собственников. Решением собственников помещений могут быть установлены и иные условия передачи и пользования общего имущества.

3.15. Уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников помещений путём его реконструкции.

3.16. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и (или) перевода в помещение иного использования производится по решению собственников помещений в многоквартирном доме.

3.17. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения, а также общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

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

3.18. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

3.18.1. соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

3.18.2. безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

3.18.3. доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

3.18.4. соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

3.18.5. постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) пользователям помещений;

3.18.6. поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

3.18.7. соблюдение требований действующего законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.19. Надлежащее содержание общего имущества обеспечивается Товариществом путем членства в нем собственников помещений и путем заключения собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества, договоров о содержании и ремонте общего имущества с Товариществом.

3.20. Бремя расходов собственника помещения на содержание общего имущества включает в себя:

3.20.1. для собственников помещений, являющихся членами Товарищества - обязательные платежи и взносы, установленные настоящим Уставом и действующим законодательством;

3.20.2. для собственников помещений, не являющихся членами Товарищества - плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

3.21. Собственник 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.

3.22. В случае принятия собственниками помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Товарищества по ранее заключенным договорам.

3.23. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете.

3.24. Доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, пропорциональна суммарному размеру взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственником такого помещения и предшествующим собственником такого помещения.

3.25. Право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, следует судьбе права собственности на такое помещение.

3.26. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю такого помещения переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля нового собственника такого помещения в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, равна доле в праве на указанные денежные средства предшествующего собственника такого помещения.

3.27. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете.

Раздел 4. Средства и имущество Товарищества. Хозяйственная деятельность Товарищества.

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

4.2. Средства Товарищества состоят из:

4.2.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

4.2.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

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

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

4.2.5. прочих поступлений.

4.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные настоящим Уставом цели. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества, и других источников.

Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

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

4.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

4.5.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

4.5.2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

4.5.3. сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

4.6. 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 настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

Раздел 5. Плата за помещение, общее имущество и иные обязательные платежи.

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

Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников.

5.2. Собственники помещений обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение.

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

5.3. Плата за помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

5.3.1. плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5.3.2. взнос на капитальный ремонт;

5.3.3. плату за коммунальные услуги.

5.4. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления Товарищества, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с настоящим Уставом.

5.5. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии с настоящим Уставом.

5.6. Если иное не установлено действующим законодательством, размер и порядок оплаты платежей, указанных в п. 5.3 настоящего Устава, являются одинаковыми для всех собственников помещений вне зависимости от факта их членства в Товариществе, если иное не установлено:

5.6.1. решением Общего собрания собственников помещений;

5.6.2. решением Общего собрания членов Товарищества.

5.7. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов Товарищества, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, определяется в соответствии с настоящим Уставом Общим собранием членов Товарищества.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размер платы за содержание и ремонт нежилого помещения могут устанавливаться независимо друг от друга по решению Общего собрания членов Товарищества.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом города Москвы. Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом города Москвы.

5.8. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Товарищества о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

5.9. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.10. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов Товарищества.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, в размере, установленном в соответствии с п. 5.11 или 5.12 настоящего Устава.

5.11. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливается Жилищным кодексом Российской Федерации и нормативным правовым актом города Москвы.

5.12. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренных действующим законодательством в качестве обязательных.

5.13. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

5.14. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта: формирование фонда капитального ремонта на специальном счете или формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.15. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Товариществу пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта проценты в размере, установленном в порядке, установленном настоящим пунктом. Уплата указанных процентов осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

5.16. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.

5.17. В целях сокращения задолженности собственников помещений по обязательным платежам Правление Товарищества вправе:

5.17.1. Направлять собственникам помещений уведомления о наличии задолженности с указанием суммы задолженности, периода и оснований ее возникновения;

5.17.2. Начислять и требовать уплаты пени на сумму задолженности в порядке, установленном действующим законодательством;

5.17.3. Письменно или лично приглашать собственников помещений, имеющих задолженность, на заседания Правления Товарищества в целях получения объяснений собственника о причинах возникновения задолженности; проводить сверку расчетов с собственниками помещений, разъяснять порядок получения отсрочки или рассрочки по погашению задолженности;

5.17.4. Открыто публиковать сведения о наличии у собственников помещений задолженности (при наличии документальных подтверждений ее возникновения), включая размещение соответствующей информации в доступных местах общего пользования (вход в подъезд, прилифтовые площадки, доска объявлений).

5.17.5. Обеспечить обращение от имени Товарищества в судебные органы в установленном порядке и с учетом соблюдения досудебного порядка урегулирования спора с заявлением о взыскании с собственника помещения, имеющего задолженность, суммы задолженности, начисленных пеней и причиненных неправомерными действиями убытков Товарищества; обеспечить исполнение судебного акта в установленном порядке;

5.18. Все споры и разногласия по вопросам задолженности подлежат разрешению преимущественно путем переговоров и консультаций. В случае недостижения соглашения собственник помещения вправе обратиться в суд.

Раздел 6. Права Товарищества.

6.1. Товарищество имеет право:

6.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе договоры содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, оказания коммунальных услуг в интересах членов Товарищества, договоры;

6.1.2. 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 действующим законодательством и настоящим Уставом цели;

6.1.3. 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;

6.1.4. осуществлять выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

6.1.5. осуществлять начисление, сбор и перечисление платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги управляющей организации и (или) обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;

6.1.6. осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, контролировать подрядные организации и управляющую компанию с целью надлежащего исполнения принятых ими на себя обязательств по обслуживанию и технической эксплуатации Многоквартирного дома;

6.1.7. осуществлять проверку технического состояния общего имущества;

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

6.1.9. подготавливать предложения собственникам помещений по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение;

6.1.10. принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации многоквартирного дома, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

6.1.11. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

6.1.12. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу в соответствии с решениями Общего собрания членов Товарищества;

6.1.13. приобретать и устанавливать специальные технические устройства (шлагбаумы, охранную сигнализацию и др.) в местах общего пользования, а также средства пожаротушения, иные специальные средства;

6.1.14. проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных объектов (лифтов и т.п.).

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

6.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

6.2.3. 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;

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

6.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

6.3. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей (в том числе платы за помещение, коммунальные услуги) и взносов.

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

Раздел 7. Обязанности Товарищества.

7.1. Товарищество обязано:

7.1.1. обеспечить выполнение требований действующего законодательства и настоящего Устава;

7.1.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном настоящим Уставом, соответствующим договором и действующим законодательством;

7.1.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

7.1.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

7.1.5. 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;

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

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

7.1.8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, органами государственной власти и местного самоуправления, в суде, а также с третьими лицами;

7.1.9. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, оплате коммунальных платежей, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества;

7.1.10. заключать с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества, договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать исполнение обязательств по таким договорам;

7.1.11. устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений, общему имуществу и имуществу Товарищества;

7.1.12. осуществлять контроль за использованием собственниками принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;

7.1.13. выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;

7.1.14. вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию;

7.1.15. вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в уполномоченные органы;

7.1.16. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в настоящий Устав изменений заверенные Председателем Правления и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию настоящего Устава, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в настоящий Устав с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

7.1.17. выполнять иные обязанности в пределах предоставленных Общим собранием членов Товарищества полномочий.

ГЛАВА II. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ.

Раздел 8. Членство в Товариществе.

8.1. Членство в Товариществе является добровольным и возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество.

8.2. Заявление о вступлении в Товарищество подается в письменном виде Правлению Товарищества. На основании такого заявления Правление Товарищества вносит сведения о собственнике помещения в реестр членов Товарищества.

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.

Член Товарищества вправе в любое время подать заявление о выходе из членов Товарищества. Согласия на это других членов Товарищества или органов управления Товарищества не требуется.

8.4. Реестр членов Товарищества 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.

Содержание, форма и порядок ведения реестра членов Товарищества устанавливаются Правлением Товарищества.

8.5. Член Товарищества обязан предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 8.4 настоящего Раздела, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении (в течение пяти дней со дня изменения таких сведений).

8.6. По письменному запросу члена Товарищества Правление Товарищества обязано выдать ему выписку из реестра членов Товарищества, содержащую сведения об этом члене Товарищества. В выдаче такой выписки может быть отказано только в случае нарушения членом Товарищества п. 8.5 настоящего Раздела.

Раздел 9. Права членов Товарищества.

9.1. Член Товарищества имеет право:

9.1.1. получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества (в том числе о состоянии имущества, по содержанию и управлению многоквартирным домом и произведенных на это расходах, коммунальных услугах) в порядке и в объеме, которые установлены действующим законодательством и настоящим Уставом;

9.1.2. предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;

9.1.3. знакомиться со следующими документами:

- настоящим Уставом, внесенными в него изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

- реестром членов Товарищества;

- бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметами доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- документами, подтверждающими итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

- технической документацией на многоквартирный дом и иными связанными с управлением многоквартирным домом документами;

- иными предусмотренными действующим законодательством, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

9.1.4. участвовать в Общем собрании членов Товарищества с правом голоса по всем вопросам повестки такого собрания; лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью в простой письменной форме;

9.1.5. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию;

9.1.6. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов управления;

9.1.7. в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом, поручать Товариществу заключение в его интересах и за его счет возмездных договоров с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по таким договорам;

9.1.8. в установленном настоящим Уставом порядке инициировать проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;

9.1.9. обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

9.1.10. осуществлять иные права, не запрещенные действующим законодательством.

9.2. Члены Товарищества также обладают правами, которые предоставлены действующим законодательством собственнику помещения в многоквартирном доме.

10. Обязанности членов Товарищества.

10.1. Член Товарищества обязан:

10.1.1. бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома;

10.1.2. поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества, за свой счет осуществлять содержание и ремонт этого помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

10.1.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

10.1.4. нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения;

10.1.5. своевременно вносить плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги;

10.1.6. использовать принадлежащее ему помещение по назначению и в пределах, установленных действующим законодательством;

10.1.7. выполнять требования действующего законодательства и настоящего Устава, принятые в соответствии с ними решения органов управления Товарищества;

10.1.8. при осуществлении своих прав не нарушать права и законные интересы других собственников, Товарищества и органов управления Товарищества;

10.1.9. допускать в помещение должностных лиц Товарищества, управляющей организации, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации (водоотведения) для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля; обеспечить доступ третьим лицам к частям

помещения, в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему имуществу в многоквартирном доме;

10.1.10. участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;

10.1.11. возмещать ущерб, причиненный имуществу иных собственников помещений, а также общему имуществу собственников в многоквартирном доме, добровольно либо на основании судебного решения;

10.1.12. знакомиться с сообщениями и иной информацией, размещаемой Товариществом в местах общего пользования;

10.1.13. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

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

10.1.16. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения.

10.1.17. соблюдать иные установленные Общим собранием членов Товарищества, Правлением Товарищества требования; исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, а также настоящим Уставом.

Раздел 11. Права и обязанности собственников помещений, не являющихся членами Товарищества.

11.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества, имеют права, предоставленные п. 9.1.1-9.1.3 настоящего Устава, а также иные права, предусмотренные действующим законодательством.

11.2. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества, обязаны:

11.2.1. выполнять законные требования Товарищества;

11.2.2. выполнять требования, установленные п. 10.1.1-10.1.9, 10.1.11-10.1.17 настоящего Устава;

11.2.3 заключить договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и надлежащим образом исполнять обязательства по такому договору.

11.3. Обязанность заключения договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме возлагается также на собственника помещения в случае, если он прекратил свое членство в Товариществе на основании соответствующего заявления.

11.4. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества, вправе требовать исполнения обязательств по договору о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ГЛАВА III. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

Раздел 12. Общие положения.

12.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества и Правление Товарищества.

12.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий правления и председателя Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

Раздел 13. Общее собрание членов Товарищества

13.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством.

13.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

13.2.1. внесение изменений в настоящий Устав или утверждение Устава в новой редакции;

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

13.2.3. избрание членов Правления Товарищества и членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

13.2.4. установление размера обязательных платежей и (или) взносов членов Товарищества;

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

13.2.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

13.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

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

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

13.2.10. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

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

13.2.12. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13.2.13. принятие, утверждение 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 действующим законодательством, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

13.2.14. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества, а также членов ревизионной комиссии;

13.2.15. другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

13.3. В случае если на момент созыва и проведения Общего собрания участников все собственники помещений в многоквартирном доме являются членами Товарищества, то Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по вопросам, отнесенным действующим законодательством к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

13.4. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п. 13.2.2, 13.2.6, 13.2.7 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

13.5. Решения по остальным вопросам, не указанным в п. 13.4, принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

13.6. Годовое Общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе Правления Товарищества и проводится в течение второго квартала года.

13.7. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится в случаях, если проведение такого Общего собрания требуют интересы Товарищества и его членов, и может быть созвано по инициативе любого из членов Товарищества.

13.8. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме Правлением Товарищества или лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, посредством размещения в почтовые ящики по адресу помещения, принадлежащего члену Товарищества, либо почтовым отправлением, если членом Товарищества заблаговременно сообщен Правлению иной адрес для уведомления, а также размещения на информационном стенде в вестибюле. Уведомление направляется (размещается) не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

13.9. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются:

13.9.1. сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

13.9.2. форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

13.9.3. дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

13.9.4. повестка дня данного собрания;

13.9.5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

13.10. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

13.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие в совокупности 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.

13.12. Правом голоса на общем собрании членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, обладают все члены Товарищества.

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

13.14. Голосование на Общем собрании членов Товарищества осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя. Полномочия представителя оформляются доверенностью, которая должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

13.15. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель Правления Товарищества. В случае его отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества, который избирается большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

13.16. Организация и проведение Общего собрания членов Товарищества в форме совместного присутствия (очного голосования) осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом и настоящим Уставом.

На Общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать без права голоса собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, а также иные приглашенные в участии собрания лица.

13.17. Председатель собрания организует регистрацию присутствующих на собрании членов Товарищества, определяет наличие кворума, оглашает повестку дня, ведет собрание.

13.18. Для ведения протокола Общего собрания членов Товарищества избирается секретарь Общего собрания членов Товарищества.

Для подсчета голосов при проведении голосования может выбираться Счетная комиссия.

Протокол подписывается председателем и секретарем Общего собрания членов Товарищества. Протокол должен быть составлен в окончательной форме в течение 3 (трех) рабочих дней со дня проведения Общего собрания членов Товарищества.

13.19. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества в форме совместного присутствия (очное голосование) может осуществляться как посредством устных, так и оформленных в письменной форме, решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования.

Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не учитываются. В случае если решение собственника 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.

13.20. В случае если при проведении Общего собрания членов Товарищества в очной форме путем их совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое Общее собрание не имело указанного в п. 13.11 настоящего Устава 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).

Сообщение о принятии решений путем проведения заочного голосования передается членам Товарищества способом, установленным п. 13.8 настоящего Устава.

13.21. Решение члена Товарищества принимается путем оформления соответствующего бюллетеня для заочного голосования.

13.22. Бюллетени для заочного голосования должны быть переданы членам Товарищества не позднее, чем за десять дней до даты окончания их приема.

13.23. В бюллетене для заочного голосования должны быть указаны:

13.23.1. сведения о лице, участвующем в голосовании;

13.23.2. сведения о документе, подтверждающем право собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме;

13.23.3. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался" (при этом допускается только один вариант решений по каждому вопросу повестки дня).

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

13.25. В случае голосования представителем члена Товарищества, уполномоченного на это доверенностью такая доверенность прилагается к решению (бюллетеню) члена Товарищества.

13.26. Бюллетени считаются недействительными и при подсчете голосов по результатам заочного голосования не засчитываются голоса члена Товарищества, если:

13.26.1. голосование осуществлялось представителем, но к решению (бюллетеню) не приложена доверенность на голосование (бюллетень считается недействительным в целом);

13.26.2. решения по повестке дня приняты членом Товарищества с нарушением требования, установленного п. 13.23.3 настоящего Устава (бюллетень считается недействительным в части только по тому вопросу, при принятии решения по которому допущено нарушение, а также по вопросу, который взаимосвязан с вопросом, при принятии решения по которому допущено нарушение).

13.27. Протокол Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме опроса (заочного голосования), ведется по правилам, предусмотренным для ведения Протоколов Общего собрания членов Товарищества и указанным в настоящем Уставе.

При проведении голосования в форме опроса Протокол составляется Секретарем собрания, избранным Правлением Товарищества из своего состава.

13.28. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, правомочно, если в нем приняли участие более половины членов Товарищества или их представителей, обладающих в совокупности более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

13.29. Решение Общего собрания членов Товарищества, принятое в установленном настоящим Уставом и действующим законодательством порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех членов Товарищества, которые не участвовали в голосовании.

13.30. Товарищество не несет ответственности за неуведомление членов Товарищества отсутствующих в период созыва и проведения Общего собрания: члена Товарищества – физического лица по месту своего жительства или члена Товарищества – юридического лица по месту своего нахождения, либо по адресу, указанному членом Товарищества для целей направления корреспонденции, и не представивших Правлению информации об ином адресе для почтовых отправок. В случае непредоставления Правлению таких сведений риск неполучения уведомления лежит на самом члене Товарищества.

13.31. Результаты голосования и решения, принятые Общим собранием, доводятся до сведения членов Товарищества по их личному запросу, а также посредством размещения копий протоколов собрания в специальной папке, хранящейся на посту охраны дома, не позднее чем через десять дней со дня оформления протокола собрания.

13.32. Протоколы Общих собраний членов Товарищества и решения членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, хранятся по месту нахождения исполнительного органа Товарищества.

13.33. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием членов Товарищества с нарушением требований настоящего Устава и действующего законодательства, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный член Товарищества узнал или должен был узнать о принятом решении.

Раздел 14. Правление Товарищества.

14.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, осуществляющим руководство его деятельностью.

14.2. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

14.3. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

14.4. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества сроком на два года.

14.5. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества в количестве 3 (Трех) человек.

14.6. Членами Правления Товарищества не могут являться лица:

14.6.1. с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом;

14.6.2. занимающие должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом;

14.6.3. являющиеся членами ревизионной комиссии Товарищества;

14.6.4. совмещающие свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору (такое лицо также не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления товарищества);

14.6.5. состоящие друг с другом в родстве.

14.7. В случае возникновения указанных в п. 14.6 настоящего Устава обстоятельств после избрания члена Правления Товарищества либо при прекращении членства в Товариществе член Правления обязан незамедлительно сообщить об этом Правлению. Полномочия такого члена Правления прекращаются, а Общее собрание членов Товарищества избирает в состав Правления нового члена Правления.

14.8. Заседание Правления Товарищества созывается председателем Правления Товарищества либо не менее чем половиной членов Правления Товарищества не реже одного раза в квартал. В случае досрочного прекращения полномочий председателя Правления Товарищества либо его отсутствия заседание Правления может быть созвано членом Правления Товарищества.

Очередные заседания Правления Товарищества могут проводиться по графику, а внеочередные - созываться председателем Правления Товарищества.

Заседания Правления Товарищества проводятся по месту нахождения Товарищества, если иное место не определено большинством членов Правления Товарищества.

Время проведения заседания Правления Товарищества определяется большинством членов Правления Товарищества.

Первое заседание вновь избранного Правления Товарищества созывается любым членом Правления. На таком заседании должно быть принято решение об избрании председателя Правления Товарищества.

14.9. Члены Товарищества имеют право свободно с предварительным уведомлением посещать любые заседания Правления Товарищества.

14.10. В обязанности Правления Товарищества входят:

14.10.1. соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава;

14.10.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и (или) взносов;

14.10.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

14.10.4. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

14.10.5. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

14.10.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

14.10.7. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

14.10.8. созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

14.10.9. выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

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

14.12. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества не вправе передавать часть своих функций этой управляющей организации.

14.13. Решения Правления Товарищества по вопросам, указанным в п. 14.10 настоящего Устава, принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

14.14. При принятии решений на заседании Правления каждому члену Правления принадлежит один голос. В случае равенства голосов при голосовании за принятие решения и против его принятия голос председателя Правления является решающим.

14.15. Заседание Правления ведет председатель Правления. В случае отсутствия Председателя Правления заседание ведет член Правления, который избран присутствующими на заседании членами Правления председательствующим.

Правление избирает из своего состава секретаря заседания, который ведет протокол заседания Правления.

14.16. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества. Протокол заседания Правления подписывается Председателем Правления и секретарем заседания Правления.

14.17. Протоколы заседания Правления хранятся по месту нахождения исполнительного органа Товарищества.

14.18. Члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

Раздел 15. Председатель Правления Товарищества.

15.1. Председатель Правления Товарищества избирается Правлением из числа членов Правления Товарищества сроком на два года.

Срок полномочий председателя Правления Товарищества начинается со дня его избрания Правлением.

15.2. Полномочия председателя Правления прекращаются:

15.2.1 истечением срока, на который избрано Правление.

15.2.2. досрочно на основании решения Правления, принятого им по собственной инициативе тремя четвертыми от общего количества членов Правления.

15.2.3. досрочно на основании собственного заявления председателя Правления.

15.2.4. при возникновении или обнаружении обстоятельств, указанных в п. 14.6 настоящего Устава.

15.3. В случае досрочного прекращения полномочий председателя Правления Правление в месячный срок обязано избрать нового председателя Правления из своего состава.

15.4. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

15.5. Председатель Правления действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, 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 действующим законодательством, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

Раздел 16. Ревизионная комиссия Товарищества.

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества сроком на два года. По истечении установленного срока полномочия Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества прекращаются. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества.

16.2. В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества, а также их родственники.

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

16.4. Ревизионная комиссия Товарищества (ревизор):

16.4.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

16.4.2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

16.4.3. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

16.4.4. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

16.5. Члены Ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством.

16.6. Правление, председатель Правления Товарищества обязаны обеспечить Ревизионной комиссии (ревизору) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

ГЛАВА IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Раздел 17. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

17.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляются на основании и в порядке, которые установлены действующим законодательством.

17.2. По решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

17.3. 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.

Раздел 18. Заключительные и переходные положения.

18.1. Настоящий Устав является учредительным документом Товарищества.

18.2. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения Общего собрания членов Товарищества и должны соответствовать действующему законодательству.

Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.

18.3. В случае несоответствия положений настоящего Устава положениям иных внутренних документов Товарищества преимущественную силу для третьих лиц, членов Товарищества и органов управления Товарищества имеют положения настоящего Устава.

Министерство РФФИ России № 46
г. Москва

Исходный №: 1137746536399
Исходный №: 9167748161044

13 СЕН 2016

ЗАМ. НАЧ. ОТДЕЛА

С. А. ТЫЛЫКИНА



Прошито и скреплено
печатью 2 листа(ов)