

Утвержден решением общего собрания
членов товарищества многоквартирного
дома, расположенного:
г. Ярославль, Московский проспект,
д. 163, корп. 2

Протокол № 1 от «22» мая 2012 года.
Председатель Правления ТСЖ «Топаз»

_____ Бараев А.В.



УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«Топаз»

(новая редакция)

г. Ярославль, 2012 год.

1. Общие положения

1.1. Новая редакция Устава ТСЖ «Топаз» разработана в соответствии с Федеральным Законом от 04 июня 2011 года №123 «О внесении изменений в жилищный кодекс РФ» и отдельных законодательных актов РФ.

1.2. Товарищество собственников жилья «Топаз», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ярославль, Московский проспект, д. 163, кор. 2 в целях совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом дома в установленных законодательством пределах, регулируемыми гражданские и жилищные правоотношения.

1.3. Товарищество создается и действует на основании настоящего устава, в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ и внесенных в них изменений, Гражданского кодекса РФ, а так же других законодательных и иных нормативных актов.

1.4. Полное наименование товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья «Топаз».

1.5. Сокращенное наименование товарищества на русском языке – **ТСЖ «Топаз».**

1.6. Фирменное наименование товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья «Топаз».

1.7. Товарищество является добровольной некоммерческой организацией и не ставит своей целью извлечение прибыли. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению общего собрания используются для оплаты общих расходов в соответствии со сметой расходов и доходов Товарищества или направляются специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

1.8. С момента государственной регистрации Товарищества члены Товарищества обязаны выполнять законные требования Товарищества собственников жилья.

1.9. Место нахождения товарищества:

150057, г. Ярославль, Московский проспект, д. 163, кор. 2

1.9. В управлении товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: 150057, г. Ярославль, Московский проспект, д. 163, кор. 2

2. Термины и определения

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

Товарищество - Товарищество собственников жилья «Топаз», являющееся основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

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

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

Многоквартирный дом - расположенный по адресу: 150057, г. Ярославль, Московский проспект, д. 163, кор. 2, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание.

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

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

Общее имущество - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживание более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как отношение площади помещения к площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

Коммунальные услуги - предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению) и другие виды работ направленные на улучшение качества жизни.

Обслуживающие организации - организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

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

Услуги по содержанию общего имущества - услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями членов Товариществ, установленными ими на их общем собрании.

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

Капитальный ремонт - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за жилое помещение - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого помещения.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цели и виды деятельности Товарищества.

3.1. Деятельность Товарищества собственников жилья, как добровольной некоммерческой организации, имеет своей целью эффективное совместное управление комплексом недвижимого имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу, указанному в п.1.10. настоящего Устава, а так же обеспечение эксплуатации этого комплекса и распоряжения им в установленных законодательством пределах, в том числе:

- распределение между собственниками помещений обязанности по возмещению расходов по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- обеспечение коммунальными услугами собственников помещений, а так же нанимателей и арендаторов жилых и нежилых помещений;
- обеспечение соблюдения собственниками помещений и членами их семей, а так же нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- осуществление деятельности по содержанию, сохранению, приращиванию недвижимости в едином комплексе недвижимого имущества дома;
- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту и реконструкции помещений, зданий и сооружений, входящих в состав общего имущества Товарищества;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- представление общих интересов членов Товарищества в органах Государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а так же во взаимоотношениях с иными физическими и юридическими лицами;
- защита прав и законных интересов членов Товарищества;
- согласование с собственниками помещений порядка реализации своих прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом.

3.2. Для осуществления целей, указанных в пункте 3.1. настоящего Устава, Товарищество вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- управление, обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в доме;
- строительство, реконструкцию, пристройку дополнительных помещений и объектов общего имущества в доме;
- сдачу в аренду части общего имущества в доме.

3.3. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности товарищества.

Отдельные виды деятельности могут осуществляться товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

3.4. 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 законодательством РФ и настоящим Уставом.

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

4. Правовой статус товарищества

4.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Жилищным кодексом РФ, положениями других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также уставом товарищества.

4.2. Товарищество является юридическим лицом и считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать, а так же другие реквизиты юридического лица.

4.3. Товарищество руководствуется в своей деятельности Жилищным кодексом РФ, положениями других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также уставом товарищества.

4.4. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и действующему Уставу. В собственности товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

4.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

4.6. В случаях, не предусмотренных настоящим уставом, товарищество руководствуется положениями действующего Законодательства.

5. Право собственности на жилые и / или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме

5.1. Объектами собственности членов товарищества являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и / или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

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

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 20.01.2006 N 25.

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

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

5.2. Члены товарищества владеют, пользуются и в установленных действующим Законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме, находящемся в их общей долевой собственности.

5.3. Доля в общем имуществе, принадлежащая члену товарищества в комплексе недвижимого имущества, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности члена товарищества на помещения в этом комплексе.

5.4. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания членов товарищества, принятого в соответствии с уставом товарищества, могут быть переданы в пользование третьим лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.

5.5. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности и не подлежат отчуждению и передаче в пользование:

- 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, машинные отделения для лифтов, коридоры, чердаки, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме;

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме;

- крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами

озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства комплекса недвижимого имущества, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

5.6. Изменение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только на основании решения общего собрания в данном доме, путем его реконструкции или модернизации.

5.7. Доля члена товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, если совместным решением членов товарищества не установлено иное, долю (количество) голосов на общих собраниях членов товарищества. Доля участия каждого члена товарищества пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в товариществе, которая определяется в квадратных метрах общей площади. Порядок определения доли участия устанавливается на общем собрании членов товарищества.

5.8. Доля участия члена товарищества - собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади.

5.9. Доля участия по решению общего собрания членов товарищества может быть установлена разной для различных групп домовладельцев в зависимости от вида принадлежащих им помещений.

5.9. Недвижимое имущество, приобретаемое товариществом за счет средств членов Товарищества по основаниям, предусмотренными законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов товарищества.

5.10. Член товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю, следующие документы:

данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

сведения о залоге помещений;

сведения о страховании общего имущества в комплексе недвижимого имущества;

данные действующего бюджета и финансового отчета товарищества;

сведения о любых известных капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, и сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами.

Кроме того, в дополнение к этим сведениям представляются копия устава товарищества и сведения о его обязательствах перед товариществом.

5.11. Члены товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми в соответствии с Жилищным кодексом РФ и уставом, и соглашением между ними.

5.12. Не использование членом товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в комплексе недвижимого имущества.

6. Имущество Товарищества.

Образование и использование средств и фондов товарищества.

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

6.2. Средства товарищества состоят из:

- Вступительных взносов членов Товарищества.

- Членских и обязательных платежей членов Товарищества, в том числе на создание специальных, резервных и накопительных фондов.

- Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам об управлении, содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на создание специальных, резервных и накопительных фондов.
- Платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества в случае принятия на общем собрании собственников помещений решения о проведении такого ремонта и установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника.
- Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.
- Бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством Российской Федерации и Ярославской области случаях.
- 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. Правление товарищества имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденными на общем собрании тарифами, сметой и заключенными договорами.

7. Членство в товариществе

7.1. Членами Товарищества являются лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и нежилые помещения в доме.

7.2. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу, указанному в п. 1.2. настоящего Устава, на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

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

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

7.4. Права и законные интересы членов Товарищества, не обладающих дееспособностью в полном объеме, а так же недееспособных, представляют их родители, опекуны или попечители.

7.5. В случае, если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они принимают решение о предоставлении одним из них общих интересов в Товариществе.

7.6. 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.

7.7. Член товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей товарищества, может быть привлечен к гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

8. Права товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договора об оказании коммунальных услуг и прочие договора в интересах членов товарищества с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности;

- 8.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на текущий, капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный и накопительный фонды, а также расходы на другие установленные Жилищным кодексом и уставом товарищества цели;
- 8.1.3. 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;
- 8.1.4. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- 8.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 8.1.6. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
- 8.1.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.
- 8.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе:
- 8.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 8.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 8.2.3. 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;
- 8.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- 8.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.
- 8.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах по управлению домом товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей.
- 8.4. Товарищество собственников жилья 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.
- 8.5. Страховать имущество и объекты общей собственности, переданные собственниками Товарищества в управление.
- 8.6. Создавать совместно с другими товариществами собственников жилья объединение товариществ с целью совместного управления общим имуществом многоквартирных домов.
- 8.7. Товарищество может иметь и иные права, предусмотренные законодательством.

9. Обязанности товарищества

- 9.1. Товарищество обязано:
- 9.1.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса, изменений к нему, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего устава товарищества;
- 9.1.2. Заключать в соответствии с законодательством договора управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, договора об оказании коммунальных услуг и прочие договора в интересах членов товарищества;
- 9.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

- 9.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 9.1.5. 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;
- 9.1.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 9.1.7. 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;
- 9.1.8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9.1.9. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с решением Общего собрания, Жилищного кодекса;
- 9.1.9. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ в течение трех месяцев с момента государственной регистрации Устава в новой редакции копию Устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав товарищества.
- 9.1.10. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течении I квартала текущего года направлять копии этого реестра в органы исполнительной власти. Реестр членов товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а так же сведения о размерах и принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество дома;
- 9.1.11. Предоставлять по запросам собственников информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в доме и жилых помещений в них, а так же о ценах (тарифах) на коммунальные услуги;
- 9.1.12. Предоставлять органам местного самоуправления информацию об установленных тарифах на услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома и т.д.

10. Права членов товарищества

- 10.1. Собственники жилых и нежилых помещений, являющимися членами товарищества имеют право:
- 10.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащими ему на праве собственности помещениями.
- 10.1.2. Участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления товарищества.
- 10.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
- 10.1.4. Получать информацию согласно п. 22 о деятельности товарищества, органах его управления и контроля, о принятых ими решениях, о состоянии имущества, произведенных расходах.
- 10.1.5. Обращаться в исполнительный орган товарищества с запросами, заявлениями и жалобами, связанными с деятельностью товарищества.
- 10.1.6. Производить через расчетный счет товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято общим собранием членов товарищества.
- 10.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ порядке.
- 10.1.8. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества.

11. Обязанности членов товарищества

- 11.1. Собственники жилых и нежилых помещений, являющимися членами товарищества обязаны:

- 11.1.1. Выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества.
- 11.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории, а также соблюдать правила проживания в многоквартирном доме.
- 11.1.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов товарищества.
- 11.1.4. Содержать находящееся в его собственности жилое и / или нежилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, осуществлять его текущий ремонт за свой счет, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений.
- 11.1.5. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.
- 11.1.6. Обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и / или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих частей в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.
- 11.1.7. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов товарищества.
- 11.1.8. Использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных Уставом товарищества или решением общего собрания членов товарищества.
- 11.1.9. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом товарищества.

12. Обязательные платежи членов Товарищества

- 12.1. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее - членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.
- 12.2. В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения собственники обязаны оплачивать капитальный ремонт.
- 12.3. Члены Товарищества обязаны оплачивать коммунальные услуги.
- 12.4. Члены Товарищества обязаны вносить обязательные платежи, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции в порядке, установленном правлением Товарищества.
- 12.5. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением Товарищества.
- 12.6. Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном правлением Товарищества.
- 12.7. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежей начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно. Не использование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом либо отказ от вступления в члены Товарищества не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

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

13. Органы управления и контроля товарищества

13.1. Органами управления товарищества являются:

- общее собрание членов товарищества;
- правление товарищества.

13.2. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

13.3. Органом контроля деятельности Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

14. Общее собрание членов товарищества

14.1. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

14.2. Годовое общее собрание созывается не позднее, чем через 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов Товарищества, а так же по требованию ревизионной комиссии.

14.3. Вопросы на Общем собрании членов Товарищества решаются голосованием. Каждый член Товарищества обладает количеством голосов пропорционально доле участия в общем имуществе.

14.4. Член Товарищества вправе участвовать в Общем собрании лично или через своего представителя. Доверенность на представление интересов члена Товарищества может быть выдана любому лицу, не являющемуся членом правления.

14.5. Результаты голосования, полученные в соответствии с Уставом, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании (независимо от причины). Если только один из нескольких собственников помещения присутствует на Общем собрании, этот собственник имеет право подачи голоса от этого помещения.

14.6. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточных или ликвидационных балансов.
- Внесение изменений, дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.
- Принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества собственникам или третьим лицам, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в доме.
- Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего недвижимого имущества.
- Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.
- Предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме.
- Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.
- Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.
- Принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме.
- Введение ограничений на использование общего имущества.
- Передача управляющей организации полномочий по управлению многоквартирным домом.
- Избрание членов правления Товарищества, председателя Правления и ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий.
- Утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости.

- Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчет об их исполнении, порядок образования иных специальных фондов, в том числе на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в доме, их использование и утверждение отчетов об их исполнении.
- Установление размеров обязательных платежей и взносов для всех собственников помещений, а также обязательных и членских взносов для членов Товарищества.
- Образование и утверждение специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, накопительного, направленных на восстановление и ремонт общего имущества дома и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества, а также на достижение целей деятельности и исполнения обязанностей Товарищества, предусмотренных настоящим Уставом.
- Утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана.
- Рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора).
- Принятие и изменение правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении наемных работников, в обязанности которых входит содержание, ремонт и обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда, прием и увольнение сотрудников, а также иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных решением Общего собрания.
- Определение размера вознаграждения членам правления Товарищества.
- Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления.
- Утверждение годовых отчетов о деятельности правления Товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссией сведений о направлении данного заключения для ознакомления правлению Товарищества.
- Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.

14.7. Общее собрание членов товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

14.8. Решения по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

14.9. Члены Товарищества могут голосовать посредством опроса в письменной форме или голосовать по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений и решаемых вопросов.

14.10. Члены Товарищества на общем собрании членов Товарищества могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.

14.11. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом, который хранится по месту нахождения правления Товарищества. Протокол подписывается председателем и секретарем Общего собрания членов Товарищества.

15. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества

15.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья 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 решением общего собрания членов товарищества или уставом товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания. В уведомлении указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения общего собрания, повестка дня общего собрания.

15.2. Информация о проведении общего собрания членов Товарищества вывешивается на информационной доске в каждом подъезде дома не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

15.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

15.4. В случае отсутствия кворума Правление (или инициатор) назначает новую дату и время проведения общего собрания. Вновь назначенное собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с того момента, когда должно было начаться несостоявшееся собрание, либо решение Общего собрания может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленным действующим законодательством.

15.5. Общее собрание членов товарищества ведет председатель правления товарищества или один из членов правления. Для ведения протокола Общего собрания избирается секретарь собрания.

16. Правление товарищества

16.1. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества 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.

16.2. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества сроком на 2 (два) года. Члены Правления избираются на Общем собрании членов Товарищества, созываемом для этой цели в установленном настоящим Уставом порядке. Кандидатуры на избрание в члены Правления могут предлагаться любым членом Товарищества в устной форме на общем собрании.

16.3. Членом Правления Товарищества не может являться член ревизионной комиссии Товарищества.

16.4. Правление товарищества избирает из своего состава председателя товарищества.

16.5. Правление товарищества является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

16.6. Заседание правления товарищества созывается председателем по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 2 месяца.

16.7. Каждый член Правления уведомляется о проведении заседания Правления с указанием времени, месте и повестке дня заседания.

16.8. Заседание правления товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решение правления товарищества оформляется протоколом заседания Правления Товарищества и подписывается председателем Правления и секретарем заседания Правления Товарищества.

16.9. Первое заседание Правления, организуемое вслед за каждым ежегодным общим собранием, производится не позднее, чем через 10 дней после этого собрания.

16.9. Члены товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

17. Обязанности правления товарищества

17.1. В обязанности и компетенцию правления товарищества входит решение следующих вопросов:

- Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава.
- Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
- Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества, отчетов о финансовой и хозяйственной деятельности Товарищества.
- Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им.
- Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества от имени Товарищества.
- Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома.
- Заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг.
- Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него.
- Ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета, статистической и иной отчетности, предоставление по письменным заявлениям членам Товарищества данных о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.
- Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества.

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

-Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.

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

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

-Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.

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

-Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества.

-Выбор организаций, предоставляющих коммунальные услуги, услуги по обслуживанию, содержанию и ремонту недвижимого имущества Товарищества, осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

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

-Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

-Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

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

-Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

17.2. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов и финансово-хозяйственным планом Товарищества.

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

18. Председатель правления товарищества

18.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества. Председатель избирается на установленный срок избрания членов Правления.

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

18.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, одобренные правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда.

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

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

18.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

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

18.7. Председатель отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности и деятельности правления.

19. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

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

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества.

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

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

19.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

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

19.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов.

19.4.3. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, а также наличие, правильность оформления, ведения и хранения внутренних и внешних документов товарищества.

19.4.4. Проверяет использование средств Товарищества по назначению.

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

19.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

19.4.7. Проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.

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

19.4.9. Отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности, представляет Общему собранию заключения по результатам проверки годовой бухгалтерской, финансовой и хозяйственной отчетности Товарищества.

19.5. Результаты ревизии оформляются актом, который подписывается председателем и членами ревизионной комиссии, и утверждается Общим собранием Товарищества.

20. Учет и отчетность Товарищества.

20.1. Товарищество ведет бухгалтерскую, финансовую, статистическую и хозяйственную отчетность в порядке, установленном законодательством РФ.

20.2. Товарищество представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам и иным лицам в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

20.3. По месту нахождения правления Товарищества хранится полная документация, включая:

- список членов Товарищества с указанием их долей в праве общей собственности на общее имущество;
- протоколы Общих собраний Товарищества;
- список членов Правления и Ревизионной комиссии;
- протоколы заседания Правления Товарищества;
- акты ревизионной комиссии;
- паспорт домовладения;
- документы бухгалтерского учета, финансовой, статистической и хозяйственной отчетности;
- техническая документация на многоквартирный дом, находящийся в управлении Товарищества;
- иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

21. Порядок и объем предоставления информации о деятельности Товарищества.

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

21.2. По устному запросу собственников помещений, в установленные часы приема должностными лицами ТСЖ, предоставляется для ознакомления информация:

- Устав товарищества собственников жилья;
- свидетельство о государственной регистрации ТСЖ;

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

- бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, отчеты об исполнении смет доходов и расходов;
- аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

- протоколы заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- сметы доходов и расходов товарищества на год;
- протоколы общих собраний членов ТСЖ.
- техническая документация на многоквартирный дом;
- иные связанные с управлением данным домом документы.

21.5. Письменный запрос о предоставлении информации, перечисленной в п. 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, может быть сделан в простой письменной форме либо на соответствующем бланке. Собственник помещения в запросе указывает:

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

21.6. В процессе ознакомления с запрашиваемой информацией, перечисленной в п. 21.2, 21.3, 21.4., 21.8 собственник помещения обязательно заполняет бланк соответствующей формы, в котором должно быть отражено:

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

21.7. Объем информации, предоставляемой собственнику помещения по бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, отчеты об исполнении смет доходов и расходов, аудиторским заключениям (в случае проведения аудиторских проверок), заключениям ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ соответствует объемам соответствующих внесенных собственником платежей по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.

21.8. По письменному запросу в течение 30 календарных дней члены товарищества собственников жилья и собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получить копии следующих документов:

- устав товарищества, внесенные в устав изменения, устав в новой редакции, свидетельство о государственной регистрации товарищества;
- реестр членов товарищества;
- бухгалтерская, финансовая отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества
- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- иные предусмотренные настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

22. Реорганизация товарищества

22.1. Реорганизация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

23. Ликвидация товарищества

23.1. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством, в том числе по решению Общего собрания.

23.2. 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.

23.3. При ликвидации Товарищества недвижимое имущество и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяются между членами Товарищества.

24. Заключительные положения

24.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу со дня даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

24.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу, Устав в новой редакции принимаются и утверждаются на общем собрании членов Товарищества или их представителей большинством голосов собственников помещений, пропорционально долям участия, присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не смогут противоречить действующему законодательству.

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

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

Кромашов
и прочие -
родом
17/сентября
срещи
Председатель
Крестьян
Томе "Томаш"
А. Барашев А. М.



Межрайонная инспекция Федеральной налоговой
службы № 5 по Ярославской области
В единый государственный реестр юридических лиц внесена
запись 27 сентября 2012 (дата)
ОГРН 10746 00002149
ГРН 7604154434
В настоящем документе скреплено, пронумеровано и заверено
17/сентября листов
Заместитель начальника, советник государственной
гражданской службы Российской Федерации 1 класса
Л.А. Пряничникова
МП Пряничникова

