

УТВЕРЖДЕН

Протоколом общего собрания

Членов ТСЖ «Вертикаль»

От 27 июня 2013г.

У С Т А В

Товарищества собственников жилья

«Вертикаль»

(новая редакция)

Московская область

г. Ивантеевка

2013г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Вертикаль» (далее - Товарищество), создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными законодательными актами Российской Федерации, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.

1.2. Товарищество руководствуется в своей деятельности Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «Вертикаль».

Сокращенное наименование на русском языке: ТСЖ «Вертикаль».

1.4. Место нахождения Товарищества: 141284, Московская область, г. Ивантеевка, ул. Победы, д. 20.

2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является добровольным объединение собственников помещений в многоквартирном доме, созданное в целях:

1) управления собственниками помещений комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

2) обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) владение, пользование и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;

4) 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;

5) представления общих интересов членов товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

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

2.3. Основными видами деятельности Товарищества являются:

1) управление эксплуатацией жилого фонда;

2) сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества;

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

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными законодательными актами Российской Федерации, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения и уставом Товарищества.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловые штампы, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления деятельности.

3.3. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

3.4. 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.

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

3.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено Уставом.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками помещений, а также иные лица в случаях предусмотренных законодательством.

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

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

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

4.3. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

4.4. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

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

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

4.6. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

4.7. Реестр членов товарищества собственников жилья 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.

4.8. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 настоящей статьи, и своевременно информировать правление товарищества об их изменениях.

4.9. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

4.10. В случае если помещение принадлежит нескольким собственикам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них.

5. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество вправе:

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

2) определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), 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 настоящим Уставом цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4) определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей;

5) осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организаций или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;

6) осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающей, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;

7) осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

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

9) осуществлять проверку технического состояния общего имущества;

10) принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

11) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности.

12) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;

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

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

15) проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (газовой котельной, лифтов и т.п.);

16) осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества;

17) информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества;

18) согласовывать (заключать договора) на размещение рекламных и иных конструкций на фасадах, крытах, коридорах и других местах общего пользования принадлежащих Товариществу;

19) согласовывать проекты проводимых собственниками перепланировок, при условии соблюдения СНиП и действующего законодательства.

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

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

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

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

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

5) требовать от собственников помещений информацию о сдаче принадлежащих им помещений в аренду;

6) требовать от собственников помещений, установивших кондиционеры, выведения газа и санузлов отводчиков в канализацию;

7) восстанавливать за счет средств Товарищества неисправные приборы учета электроэнергии и воды, принадлежащие собственникам, с последующим отнесением фактически произведенных расходов на собственника, заменивших приборов.

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

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

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

5.5. 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.

6. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Товарищество обязано:

1) обеспечить выполнение требований законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

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

3) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного Кодекса;

4) выполнять в порядке, предусмотренным законодательством, обязательства по договорам;

5) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса;

6) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

5) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества и/или путем заключения 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, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг;

6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому;

7) в случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств;

8) осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги;

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

10) 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, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества;

11) осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;

12) устанавливать и активировать факты неисполнения или недолжащего исполнения договорных обязательств;

13) устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;

14) осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;

15) информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

16) осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) управляющей или обслуживающей, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

17) выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;

18) вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию;

19) выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий;

20) хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;

- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и приказы правления Товарищества;

- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;

- документы ценообразования Товарищества;

- акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

21) осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;

6.2. Документы Товарищества хранятся в Правлении Товарищества.

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

7.1. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

7.2. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

7.3. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

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

2) реестр членов товарищества;

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

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в

много квартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в много квартирном доме в форме заочного голосования;

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

9) иные предусмотренные настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

8. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

8.2. Член Товарищества имеет право:

1) самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;

2) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, уполномоченного доверенностью, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

3) присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;

4) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

5) получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) информацию о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;

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;

7) сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке, информируя об этом Товарищество;

8) осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм;

9) поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам;

10) обжаловать в суд решение Общего собрания членов Товарищества или решение Правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы;

11) самостоятельно, без согласования с Товариществом, устанавливать кондиционеры, при условии выведения конденсата отводчика в канализацию;

12) самостоятельно, без согласования с Товариществом, устанавливать телевизионные антенны, рекламные конструкции, видеокамеры на внешних стенах принадлежащих собственику помещений, если это не нарушит права (создает шум, закрывает свет, вызывает неприятные запахи и т.п.) других членов Товарищества;

11) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

9. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Член Товарищества обязан:

1) бережно относиться к общему имуществу много квартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории;

2) поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила

пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;

3) использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;

4) нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества; за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу, в т.ч. приборов учета электроэнергии и воды;

6) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;

7) выполнять требования настоящего Устава, решений Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества и председателя Правления Товарищества в пределах их полномочий;

8) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом и в Общих собраниях членов Товарищества;

9) не нарушать права других собственников;

10) своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

11) 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.

12) допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

13) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

14) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами.

15) своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, о сдаче помещения в аренду, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;

16) 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;

17) при установке кондиционера, выводить конденсатоотводчик в канализацию.

9.2. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть исключен из Товарищества и привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

10. ПРАВА СОБСТВЕННИКОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Права у собственников помещений возникают с момента регистрации права собственности.

10.2. Собственник имеет право:

- 1) самостоятельно, без согласования с другими собственниками и членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;
- 2) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 3) подать заявление о вступлении в Товарищество;
- 4) производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества;
- 5) сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке, информирую об этом Товарищество;
- 6) осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм;
- 7) поручать Товарищству заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам;
- 8) самостоятельно, без согласования с Товариществом, устанавливать кондиционеры, при условии выведения конденсата отводчика в канализацию;
- 9) самостоятельно, без согласования с Товариществом, устанавливать телевизионные антены, рекламные конструкции, видеокамеры на внешних стенах принадлежащих собственнику помещениях, если это не нарушит права (создает шум, закрывает свет, вызывает неприятные запахи и т.п.) других членов Товарищества;
- 10) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

11. ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Собственник обязан:

- 1) бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории;
- 2) поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;
- 3) использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;
- 4) нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества; за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу, в т.ч. приборов учета электроэнергии и воды;
- 5) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;
- 6) выполнять требования настоящего Устава, решений Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества и председателя Правления Товарищества в пределах их полномочий;
- 7) участвовать в Общих собраниях собственников Товарищества;
- 8) не нарушать права других собственников;
- 9) своевременно вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 10) принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и

качественным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества.

11) допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

12) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

13) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами.

14) своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, о сдаче помещения в аренду, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем.

15) 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;

16) при установке кондиционера, выводить конденсатоотводчик в канализацию.

11.2. Собственник, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своим действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

12. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ И/ИЛИ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

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

12.2. Члены товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

12.3. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и

размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

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

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

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

12.7. Собственник помещения не вправе:

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

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

12.8. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом Российской Федерации пределах.

12.9. Не использование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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

12.11. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

13. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

13.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных, членских и иных взносов членов Товарищества;

2) 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;

3) платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества в случае принятия на Общем собрании собственников помещений решения о

проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника;

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

5) 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 Московской области случаях.

6) прочих поступлений.

13.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели.

13.4. Специальные фонды могут образовываться в целях:

1) восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

2) капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;

3) оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;

4) обустройство и содержание стоянок автотранспорта;

5) благоустройство и озеленение придомовой территории;

6) строительство объектов общего имущества;

7) оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;

8) другие цели.

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

13.6. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

По решению Общего собрания Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств использовать иным способом, утверждаемым членами Товарищества.

13.7. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества.

13.8. 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. Доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

14. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1 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.

14.2. 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.

14.3. Члены Товарищества обязаны оплачивать коммунальные услуги. В случае если размер платы за техническое обслуживание и коммунальные услуги не был утвержден Органами управления Товарищества, оплата должна производиться по ставкам, утвержденным местными органами власти для аналогичных жилых домов.

14.4. Члены Товарищества обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за

прошлым месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции в порядке, установленном правлением Товарищества.

14.5. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества.

14.6. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) неполностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (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 платежа начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

Оплата за пользование общим имуществом не взимается с собственников помещений, не имеющих фактической возможности пользоваться данным имуществом. А именно: плата за лифт, домофон, телевизионных антенну, консьержа не взимается с собственников помещений, имеющих отдельные входы и не имеющих доступа в подъезд, к лифту, не имеющих домофонов, телевизионных антенн и др.

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.

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

15. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Органами управления Товарищества являются:

- 1) Общее собрание членов товарищества;
- 2) Правление Товарищества.

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

15.3. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

16. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества.

16.2. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества) или в форме заочного голосования.

16.3. Голосование на общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, либо путем подсчета поднятых рук секретарем собрания, с последующим отражением итогов голосования Членов Товарищества в протоколе собрания.

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

16.5. Голосование на Общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

16.6. Годовое Общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 120 (ста двадцати) дней после окончания финансового года.

16.7. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, 10 (десяти) процентов членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

16.8. Организация Общего собрания членов Товарищества:

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.

Товарищество не несет ответственность за неуведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания.

2) в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, дата, место и время проведения Общего собрания и выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

3) количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

4) член Товарищества вправе участвовать в Общем собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверием, удостоверенными в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

5) Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 45 настоящего Кодекса и уставом товарищества. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

6) Общее собрание ведет председатель Правления Товарищества, а в случае его отсутствия - один из членов Правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 2, 6 пункта 16.9. настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третьими голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

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

7) на Общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

8) Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного Кодекса.

16.9. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

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

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

3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов для собственников помещений в многоквартирном доме;

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;

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

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

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

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

8.2) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

9) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

12) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

17. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ.

17.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляют Правление Товарищества.

17.2. 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.

17.3. Правление Товарищества в составе 9 (девяти) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

17.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу допускается, на основании доверенности.

17.5. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества, если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества.

Правление Товарищества большинством голосов избирает из своего состава председателя Правления Товарищества. Срок полномочий председателя Правления Товарищества составляет 2 (два) года.

Членом правления товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества.

17.6. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

17.7. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления товарищества. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества.

17.8. В обязанности Правления Товарищества входит:

1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

5) найм работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

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

17.10. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и высосит 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 настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

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

17.12. По истечении установленного срока полномочия председателя Правления прекращаются.

17.13. 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 интересах Товарищества.

18. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

18.1. 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.

18.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества, а также их родственники.

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

18.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

1) контролирует деятельность Правления Товарищества и его председателя, а также проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

2) представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

3) проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;

4) проверяет использование средств Товарищества по назначению;

5) проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;

6) проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов;

7) проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера;

8) проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами;

9) проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов;

10) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

18.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только Общему собранию членов Товарищества.

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

18.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и председателем Правления решений Общих собраний членов Товарищества, правления, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению Общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов Правления Товарищества;

3) представлять отчет о результатах ревизии на утверждение Общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на Общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления правлению Товарищества;

4) информировать Правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на Общем собрании членов Товарищества;

18.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членами Правления Товарищества и председателя Правления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества либо направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.

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

19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

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

19.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

Протокол и приложения.

Ф.И.О.
Беко_19 (левый лист)
Председатель ИСЭК «Вертикаль»

БЕРТИКАЛ
10.11.2013
регистрация по делу

КОПИЯ	
ОГРН №	10650380387
ГРН	2135038054688
Дата регистрации	01.11.2013
Приложение	1

