Утвержден в новой редакции

решением общего собрания

членов ТСЖ «Кировоградская, 22-2»

(протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_)

**УСТАВ**

**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

**«КИРОВОГРАДСКАЯ, 22-2»**

(новая редакция)

город Москва, 2023 г.

**1. Общие положения**

1.1. Товарищество собственников жилья «Кировоградская, 22—2», именуемое в дальнейшем

«Товарищество», является видом товарищества собственников недвижимости, создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и их представителей (протокол № 1 от "03" июня 2011 г.) представляет собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Кировоградская, д.22.к.2, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ, федеральными законами, законами и правовыми актами города Москвы, настоящим Уставом.

1.2. Полное фирменное наименование Товарищества на русском языке. Товарищество собственников жилья «Кировоградская, 22-2».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

TCЖ «Кировоградская, 22-2».

1.4. Место нахождения Товарищества (фактический адрес). 117519, г. Москва, ул. Кировоградская, дом 22 к.2.

1.5. Почтовый адрес Товарищества.

117519, г. Москва, ул. Кировоградская, дом 22 к.2.

1.6. Место нахождения исполнительного органа Товарищества. 117519, г. Москва, ул. Кировоградская, дом 22 к.2.

1.7. Товарищество собственников жилья (далее Товарищество) создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.10. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные

права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащие ему имуществом. 1.12.Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не

отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей, плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также оплате за коммунальные услуги.

1.13.Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

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 «Кировоградская, 22-2», 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: г. Москва, ул. Кировоградская, д.22.к.2,

единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из более двух жилых и нежилых

помещений, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности со5ственников помещений.

Помещение — часть Mногоквартирного 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, 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 обслуживающие 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.

Доли 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), газоснабжению.

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 товарищества, 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 оплату по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого помещения.

Плата за работы и услуги по управлению многоквартирным домом устанавливается на основании отдельного Протокола общего собрания членов Товарищества и рассчитывается как фиксированная ставка по каждому жилому помещению и специальная ставка по нежилому помещению, собственником которого является юридическое лицо, член Товарищества собственников жилья. Иные варианты расчетов устанавливаются Общим собранием членов Товарищества.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

3.1.1. Совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

3.1.2. 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;

3.1.3. 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;

3.1.4. Обеспечение предоставления собственникам посещений коммунальных и прочих услуг;

3.1.5. Владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения

общим имуществом в многоквартирном доме;

3.1.6. Представление законных интересов собственников посещений в многоквартирном доме

договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;

3.1.7. Представление законные интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления;

3.1.7. Улучшение условий проживания собственников помещений;

3.1.8. Осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращени общего имущества;

3.1.9. Модернизация общего имущества.

3.1.10. Организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) и текущего ремонта при принятии такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.11. Оформление прав на объекты недвижимости.

3.1.12. Охрана общего имущества, прилегающей территории.

3.1.13. Осуществление иных видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации

3.2. 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 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 собрание членов Товарищества.

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

4. Общее имущество в многоквартирном доме.

4.1. Собственник жилого и/или нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использование, установленными жилищным законодательством РФ.

4.2.

Не допускается размещение в жилых и нежилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законные интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации.

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.

4.3. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

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

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

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

При переходе права собственности на помещение доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

4.4. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится с согласия всех собственников, оформленных письменно.

4.5. Часть общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания собственников многоквартирного дома.

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

4.7. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

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

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.

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

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

5. Порядок возникновения и прекращения членства в товариществе собственников жилья

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в Товарищество. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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.

5.3. Лица, приобретающие недвижимость в многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость.

5.3. Членство в Товарищество является добровольным.

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.

5.5.

6. Средства и имущество Товарищества

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

6.2. Средства Товарищества состоят из:

6.2.1.

6.2.2. Членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов,

6.2.3. Обязательных платежей членов Товарищества,

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

6.2.5. 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,

6.2.6. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленные на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества,6.2.7. 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 города Москвы случаях,

6.2.8. Прочих поступлений.

6.3. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

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

Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

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

7. Обязательные платежи членов Товарищества

7.1. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее

ч женские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

7.2. 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.

7.3. Члены Товарищества обязаны оплачивать коммунальные услуги.

7.4. Члены Товарищества обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцев, на основании выставляемого им счета-квитанции в порядке, установленном правлением Товарищества.

г7.5. 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.

7.6. Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном правлением товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственником государственного жилищного фонда.

7.7.

Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом, либо отказ от вступления в члены Товарищества не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

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

8. Права Товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальные услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

8.1.2. 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;

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. Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей;

8.1.5. Осуществлять начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;

8.1.6. Осуществлять самостоятельно выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;

8.1.7. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

8.1 .8. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту o6щeгo имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение;

8.1.9.

8.1.10.

8.1.11. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности;

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

8.1.13. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и

др.).

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

8.1.16. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению

общего собрания членов Товарищества;

8.1.18. 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) Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

8.2. 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 деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.

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

8.4. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

-обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

-строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном

доме;

-сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме

9. Обязанности Товарищества

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего Устава;

9.1.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном [разделом VIII](https://internet.garant.ru/" \l "/document/12138291/entry/8000) Жилищного кодекса Российской Федерации.

9.1.2. Представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, в том числе в отношениях в третьими лицами, а также в суде;

9.1.3. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;

9.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

9.1.5. 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 не оказания услуг;

9.1.6. 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;

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

9.1.8. 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;

9.1.9. Обеспечивать соблюдение прав и законные интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

9.1.10. 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;

9.1.11. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а такжее подписывать

акты выполненных работ и оказанных услуг;

9.1.12. Устанавливать и актировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения

договорных обязательств;

9.1.13. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;

9.1.14. 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;

9.1.15. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

9.1.16. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

9.1.17. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;

9.1.18. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию;

9.1.19. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

9.1.20. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений [заверенные](https://internet.garant.ru/" \l "/document/104777/entry/0) 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.

9.1.19. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.

9.1.20. Хранить документы Товарищества:

-учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;

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

-документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;

-документы делопроизводства 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.

9.1.21. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

9.2. Документы Товарищества хранятся в Правлении Товарищества.

10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1 Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного

доверенностью;

10.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества;

10.1.3. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества;

10.1.4. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;

10.1.5. Обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение

Правления Товарищества, которые нарушают его права или его законные интересы;

10.1.6. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению

недостатков в работе его органов;

10.1.7. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащим ему помещении с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм;

10.1.8. 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;

11. Обязанности членов Товарищества

11.1. Член Товарищества обязан:

11.1.1. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории;

11.1.2. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;

11.1.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым

назначением;

11.1.4. Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий.

11.1.5. Не нарушать права других собственников;

11.1.6. Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества;

11.1.7. Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

11.1.8. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;

11.1.9. За свой счет осуществлять содержание и текущий ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

11.1.10. 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;

11.1.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

11.1.12. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

11.1.13. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

11.1.14. Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;

11.1.15. За свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества;

11.1.16. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения;

11.1.17. Соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

12. Органы управления и контроля Товарищества

12.1. Органами управления Товарищества являются:

12.1.1. Общее собрание членов Товарищества;

12.1.2. Правление Товарищества.

12.1.3. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

12.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

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

13. Общее собрание членов Товарищества

13.1. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

13.2. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества), в форме заочного голосования, а также в форме очно-заочного голосования.

Общие собрания членов Товарищества могут проводиться в заочной форме с использованием информационных систем при решении вопросов, связанных с управлением в Товариществе, в порядке, предусмотренном ст. 47.1 ЖК РФ.

13.3. Голосование на общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться посредством oпpoca в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

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

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

13.7. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, если иное не установлено общим собранием членов Товарищества .

13.8 Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, предоставивших мотивированное предложение о созыве в Правление, а также по требованию ревизионной комиссии.

13.9. Организация общего собрания членов Товарищества:

13.9.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, направляется каждому члену Товарищества заказным письмом или вручается ему под расписку либо посредством размещения на информационных стендах многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Уведомление также может быть направлено с использованием смс-сообщений, электронной почты, мессенджеров или мобильного приложения, используемого Товариществом.

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

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.

13.9.2. 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.

13.9.3. 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.

13.9.5. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично, либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

13.9.6. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

При отсутствии кворума для проведения общего собрания членов ТСЖ должно быть проведено повторное общее собрание членов ТСЖ.13.9.7. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет 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.

Решение общего собрания членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных n.13.11 настоящего Устава.

Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательными 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.

Решения, принятые общим собранием членов ТСЖ, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме председателем правления путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

13.9.8. На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

13.10. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

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

13.10.2. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

13.10.3. Принятие решений о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

13.10.4.

13.10.5.

13.10.6.

13.10.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

13.10.8.

13.10.9.

13.10.10. Избрание членов правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

13.10.11. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана,

13.10.12. Установление обязательных платежей и взносов членов Товарищества,

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

13.10.14. Утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторской проверок);

13.10.15. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

13.10.15. Рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора),

13.10.16. Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества,

13.10.17. Определение размера вознаграждения членам правления Товарищества, в том числе председателя Правления Товарищества.

13.10.19.Утверждение заключений ревизионной комиссии (ревизора) по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества. Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссией сведений о направлении данного заключения для ознакомления правлению Товарищества,

13.10.20.Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.11. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления. 13.12. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в

соответствии с п.п.13.10.1.-13.10.8.,13.10.14 настоящего Устава, решения принимаются не менее чем ,двумя третями 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.

13.13. Члены Товарищества могут голосовать посредством oпpoca в письменной форме.

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

13.15. Подсчет голосов на общем собрании членов ТСЖ производит счетная комиссия, избираемая членами Товарищества. Вопрос об избрании счетной комиссии является обязательным вопросом повестки дня общего собрания.

13.16. Решение общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом в письменной форме.

13.17. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных стендах многоквартирного дома, ­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

14. Правление Товарищества

14.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенцией общего собрания членов Товарищества.

14.2. Правление является исполнительные органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее трех членов.

В состав правления Товарищества не могут входить родственники ч генов правлению Товарищества.

14.3. Выборы членов правления Товарищества могут быть проведены открытым или тайным голосованием.

14.4. Первое заседание правления Товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены правления. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления Товарищества.

14.5. В обязанности правления Товарищества входят:

14.5.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего

Устава;

14.5.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных

обязательных платежей и членских взносов;

14.5.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, ответов о финансовой деятельности, предоставление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

14.5.4. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им;

14.5.5. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;

14.5.6. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома;

14.5.8. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выхода из него;

14.5.9. Ведение реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

14.5.10. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества;

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

14.5.12. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

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

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

14.5.15. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности;

14.5.16 Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;

14.5.17.

14.5.18. Расчет размеров платы за жилое помещение для всех собственников помещений, а

также членских взносов для членов Товарищества;

14.5.19. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

14.5.20. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

договорам;

14.5.21. Осуществление проверки технического состояния общего имущества;

14.5.22. Реализация мероприятий по ресурсосбережению;

14.5.23. 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.

14.5.25. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

14.6. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

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

14.8. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов

правления.

Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов Присутствующих на заседании членов правления Товарищества. Решение правления оформляется протоколом.

14.9. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, и соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества.

14.10. Члены правления и председатель правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решение правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

15. Председатель правления Товарищества

15.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на срок два года. Председатель правления Товарищества избирается общим собранием 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.

Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании

доверенности лицо.

15.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

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

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

15.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

15.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества, по представлению правления или ревизионной комиссии, если он своими действиями или бездействием причинил вред интересам Товарищества, а также по личному заявлению Председателя, в случае невозможности исполнения им обязанностей по объективным причинам.

16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

16.1. 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.

16.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также

их родственники.

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

избирает председателя.

16.4. Pевизионная комиссия (ревизор):

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

16.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчет о финансовой деятельности и размерам обязательных платежей и членских взносов;

16.4.3. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского

учета и составление отчетности;

16.4.4. Проверяет использование средств Товарищества по назначению;

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

операций;

16.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов;

16.4.7. Проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью,

и затрат капитального характера;

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

16.4.9. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности

Товарищества, средств специальных фондов.

16.4.10. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

16.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

16.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение

16.8. 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.

16.9. 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.

17. Ведение делопроизводства в Товариществе

17.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний и счетная комиссия, данные протоколы заверяются печатью Товарищества.

17.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются всеми членами правления, ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

17.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

18. Прекращение деятельности Товарищества

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

18.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам

в соответствии с передаточным актом.

18.3. Товарищество ликвидируется:

18.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества, в том числе в случае физического уничтожения многоквартирного дома;

18.3.2. По решению общего собрания собственников помещений, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

18.3.3. По решению суда.

18.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

19. Заключительные положения

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

19.2. Утверждение устава Товарищества в новой редакции или внесение изменений в него относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ. Данное решение принимается большинством голосов от общего числа голосов участвующих в собрании членов товарищества или их представителей. В течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав изменений Товарищество направляет в органы жилищного надзора заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания копию устава, выписку из протокола общего собрания о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания копий текстов внесенных изменений.

17

Tb