

**«Утвержден»
общим собранием собственников
в форме очно-заочного голосования
Протокол №1
от «___» _____ 2019 года**

У С Т А В

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ “ПРИМОРСКИЙ”

**г. Ялта
2019г.**

1. Общие положения, название и местонахождение Товарищества.

1.1. Товарищество собственников недвижимости Товарищество собственников жилья “Приморский”, (далее – Товарищество) создано в соответствии с решениями общих собраний в форме очно - заочного голосования собственников помещений в многоквартирных домах по адресу: Республика Крым, г. Ялта, проезд Парковый, дом 6Б.

(далее – Многоквартирный дом) (протокол №1 от «___» _____ 2019 г.),

1.2. Организационно – правовая форма Товарищества- Товарищество собственников недвижимости.

1.3. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости Товарищество собственников жилья “Приморский”

1.4. Краткое наименование Товарищества: ТСН ТСЖ “Приморский” .

1.5. Место нахождения Товарищества: 298635, Республика Крым, г. Ялта, проезд Парковый, дом 6Б.

1.6. Место хранения учредительных документов: 298635, Республика Крым, г. Ялта, проезд Парковый, дом 6Б, кв. 25.

По данному адресу располагается постоянно действующий исполнительный орган Товарищества - правление Товарищества.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме (далее – Собственники помещений).

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

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

1.10. Товарищество от своего имени совершает сделки, приобретает имущественные и неимущественные права, выступает истцом и ответчиком в суде.

1.11. Товарищество в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации другими федеральными законами, а также изданными в соответствии с ними указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти и настоящим Уставом.

1.12. Создание Товарищества не изменяет прав собственности на помещения в Многоквартирном доме и долей в праве общей собственности на общее имущество Собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.13. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2. Цели и предмет деятельности Товарищества.

2.1. Товарищество создано в целях:

2.1.1. совместного управления общим имуществом Собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – Общее имущество);

2.1.2. обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Общим имуществом;

2.1.3.осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению
Общего имущества;

2.1.4.обеспечения предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в
соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в
Многоквартирном доме;

2.1.5.осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления
Многоквартирным домом.

2.2.Предметом деятельности Товарищества является управление и обеспечение
надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с
требованиями законодательства Российской Федерации и интересами Собственников
помещений в Многоквартирном доме.

3. Членство в Товариществе

3.1.Членами Товарищества являются физические и юридические лица – собственники
помещений в Многоквартирном доме, подавшие заявление о вступлении в Товарищество.
Правомочия юридического лица, являющегося членом Товарищества, осуществляются
уполномоченным им лицом.

3.2.Лица, приобретающие помещение в Многоквартирном доме, вправе стать членами
Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение. При
реорганизации юридического лица - члена Товарищества, или смерти физического лица -
члена Товарищества, их правопреемники или наследники могут вступить в Товарищество
с момента возникновения у них права собственности на помещение.

3.3.В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей
собственности (совместной или долевой), последние обладают правами и обязанностями
одного члена Товарищества и ставят Товарищество в известность о принятом ими способе
реализации членства в Товариществе (на основе соглашения между собственниками
помещения).

3.4.В случае если одному собственнику принадлежит несколько жилых и (или) нежилых
помещений в Многоквартирном доме, он обладает правами и обязанностями одного члена
Товарищества.

3.5.Членство в Товариществе прекращается с момента:

3.5.1.ликвидации Товарищества как юридического лица;

3.5.2.подачи заявления о выходе из членов Товарищества;

3.5.3.прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в
Многоквартирном доме.

4.Права Товарищества

4.1.Товарищество имеет право:

4.1.1.заключать в соответствии с законодательством договор управления
Многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление Многоквартирным домом
договоры, в том числе договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию
и ремонту Общего имущества;

4.1.2.определять способ выполнения функций по управлению Многоквартирным домом,
оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества –

своими силами или привлекая на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности;

4.1.3.определять смету доходов и расходов Товарищества на год, в том числе размер необходимых расходов на управление, содержание и ремонт Общего имущества, затраты на капитальный ремонт или реконструкцию Многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательством и уставом Товарищества цели;

4.1.4.устанавливать на основе принятой годовой сметы доходов и расходов Товарищества размеры платежей и взносов для каждого Собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на Общее имущество;

4.1.5.по решению общего собрания членов Товарищества образовывать специальные фонды Товарищества, в том числе резервный фонд, фонд на восстановление и ремонт Общего имущества;

4.1.6.запрашивать у членов Товарищества сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества;

4.1.7.запрашивать у Собственников помещений сведения о количестве проживающих в помещении собственника, а при непредставлении или искажении такой информации составлять акт установления фактического проживания граждан в помещении Собственника;

4.1.8.выполнять работы для собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности Товарищества;

4.1.9.пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и настоящим уставом;

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

4.1.11.продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу, а также списывать имущество с баланса Товарищества;

4.1.12.на основании решения общего собрания Собственников помещений от имени Собственников помещений заключать договоры об использовании Общего имущества (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных общим собранием Собственников помещений;

4.1.13.в случае неисполнения Собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах в судебном порядке потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, а также полного возмещения причиненных Товариществу убытков в результате неисполнения Собственниками помещений обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов;

4.1.14.требовать допуска в заранее согласованное с Собственником помещения время в принадлежащее Собственнику помещение работников или представителей Товарищества (в том числе работников аварийных служб) для контроля состояния, осуществления ремонта, замены элементов Общего имущества, находящихся внутри помещения Собственника, а для ликвидации аварий - в любое время;

4.1.15.на основании решения общего собрания Собственников помещений быть владельцем специального счета в банке для формирования фонда капитального ремонта (открывать специальный счет на свое имя и совершать операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете в соответствии с законодательством и решениями общего собрания Собственников помещений);

4.1.16.вступать в объединения (ассоциации, союзы) товариществ собственников недвижимости для представления и защиты общих интересов при управлении Многоквартирными домами.

4.2.В случаях если это не нарушает права и законные интересы Собственников помещений Товарищество вправе:

4.2.1.предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть Общего имущества;

4.2.2.в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть Общего имущества;

4.2.3.получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность Собственников помещений земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4.2.4.осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет Собственников помещений в Многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

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

4.3.Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью в соответствии с законодательством, а именно осуществлять:

4.3.1.обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в Многоквартирном доме;

4.3.2.строительство дополнительных помещений и объектов Общего имущества;

4.3.3.сдачу в аренду, внаем части Общего имущества.

4.4.Товарищество может иметь и иные права, предусмотренные законодательством.

5.Обязанности Товарищества

5.1.Товарищество обязано:

5.1.1.обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, нормативных правовых актов, настоящего Устава, решений общего собрания Собственников помещений, общего собрания членов Товарищества;

5.1.2.осуществлять управление Многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса, а также:

5.1.3.принимать, хранить и передавать техническую документацию на Многоквартирный дом, а также иную документацию, связанную с управлением Многоквартирным домом, вносить необходимые изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;

5.1.4.утверждать годовой план работ по содержанию и ремонту Общего имущества и имущества Товарищества;

5.1.5.раскрывать информацию о деятельности по управлению Многоквартирным домом, размещать в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информацию в соответствии с требованиями законодательства;

5.1.6.выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам Товарищества;

- 5.1.7.обеспечивать сохранность, надлежащее санитарное и техническое состояние Общего имущества;
- 5.1.8.обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество; контролировать своевременное поступление от Собственников помещений обязательных взносов и платежей;
- 5.1.9.обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения Общим имуществом, а также при распределении между ними общих расходов, связанных с управлением, содержанием и ремонтом данного имущества;
- 5.1.10.принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственников помещений Общим имуществом или препятствующих этому;
- 5.1.11.представлять законные интересы Собственников помещений, связанные с управлением Общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 5.1.12.обеспечивать выполнение всеми собственниками, арендаторами, нанимателями помещений правил пользования Общим имуществом, установленных общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме;
- 5.1.13.вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в жилищную инспекцию Республики Крым;
- 5.1.14.в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений представлять в жилищную инспекцию Республики Крым, 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;
- 5.2.предоставлять членам Товарищества и не являющимся членами Товарищества собственникам помещений Собственникам для ознакомления в порядке, установленном общим собранием членов Товарищества, следующие документы:
- 5.2.1.устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- 5.2.2.реестр членов Товарищества;
- 5.2.3.бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 5.2.4.заключения Ревизора Товарищества;
- 5.2.5.документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5.2.6.протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и Ревизора Товарищества;
- 5.2.7.документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения Собственников помещений в Многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

- 5.2.8.техническая документация на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы, в том числе о состоянии Общего имущества;
- 5.2.9.иные предусмотренные Жилищным кодексом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.
- 5.3.хранить документы Товарищества по месту нахождения своего исполнительного органа;
- 5.4.Товарищество несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

6.Права и обязанности членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме.

6.1.Член Товарищества имеет право:

- 6.1.1.самостоятельно без согласования с Товариществом или другими членами Товарищества владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым/нежилым помещением в соответствии с его назначением, в том числе сдавать его в наем, безвозмездное пользование или аренду в установленном законодательством порядке;
- 6.1.2.пользоваться Общим имуществом в соответствии с его назначением и правилами пользования Общим имуществом, установленным решением общего собрания Собственников помещений;
- 6.1.3.участвовать в деятельности Товарищества, вносить предложения по совершенствованию его деятельности, устранению недостатков в работе органов управления и контроля Товарищества;
- 6.1.4.участвовать в общем собрании членов Товарищества и голосовать лично или через своего представителя;
- 6.1.5.избирать и быть избранным в правление Товарищества или Ревизором Товарищества;
- 6.1.6.получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества, об управлении Многоквартирным домом в порядке и объеме, установленном Жилищным кодексом и настоящим Уставом;
- 6.1.7.предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и выполняемых работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества;
- 6.1.8.требовать возмещения за счет Товарищества расходов, понесенных в связи с предотвращением ущерба объектам Общего имущества;
- 6.1.9.осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.
- 6.1.10. Не члены Товарищества не имеют права голоса на собраниях Товарищества и не могут быть избраны в органы Товарищества.

6.2.Член Товарищества и иные собственники помещений обязаны:

- 6.2.1.выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества;
- 6.2.2.соблюдать требования технических, противопожарных и санитарных норм, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Правительством Российской Федерации, правила пользования Общим имуществом, установленные общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме, соблюдать права и законные интересы лиц, проживающих в Многоквартирном доме;

- 6.2.3.использовать находящееся в его собственности помещение в соответствии с его назначением, содержать его в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий и капитальный ремонт за свой счет;
- 6.2.4.обеспечивать сохранность Общего имущества, находящегося в границах принадлежащего ему помещения;
- 6.2.5.использовать объекты Общего имущества только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других Собственников помещений;
- 6.2.6.участвовать в порядке, установленном настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, в общих расходах на управление, содержание и ремонт, в том числе капитальный, Общего имущества и имущества Товарищества и в других общих расходах в Товариществе в соответствии с его долей участия;
- 6.2.7.оплачивать предоставленные коммунальные услуги;
- 6.2.8.предоставлять правлению Товарищества достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, а именно: сведения, позволяющие идентифицировать члена Товарищества и осуществлять связь с ним, а также сведения о размере принадлежащей ему доли в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, своевременно информировать правление Товарищества об изменениях таких сведений;
- 6.2.9.в случае предоставления помещения внаем (аренду) в десятидневный срок информировать Товарищество о том, передал ли он нанимателю (арендатору) свою обязанность по участию в общих расходах; при неисполнении или ненадлежащем исполнении нанимателем (арендатором) помещения по соответствующему договору обязательств по участию в общих расходах, ответственность перед Товариществом несет член Товарищества;
- 6.2.10.информировать Товарищество при возникновении угрозы сохранности Общего имущества и предпринимать самостоятельно необходимые меры по предотвращению ущерба объектам Общего имущества;
- 6.2.11.устранять за свой счет ущерб, нанесенный им самим, лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащее ему помещение, имуществу других собственников помещений, Общему имуществу или имуществу Товарищества;
- 6.2.12.обеспечить в заранее согласованное время доступ в принадлежащее ему помещение члену правления Товарищества или любому другому лицу, уполномоченному Товариществом (в том числе работникам аварийных служб), для оценки состояния и выполнения необходимых ремонтных работ Общего имущества, находящегося в помещении Собственника, а также в любое время - для ликвидации аварий. В случае отказа в доступе в помещение и невыполнении в связи с этим необходимых работ Собственник компенсирует за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений, Общему имуществу или имуществу Товарищества;
- 6.2.13.в заранее согласованное время (не чаще 1 раза в шесть месяцев) обеспечить допуск в помещение для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг;
- 6.2.14.в случае продажи принадлежащего ему на праве собственности помещения представить покупателю в дополнение к документам, предусмотренным законодательством, сведения о Товариществе и своих обязательствах перед ним;
- 6.2.15.уведомить Товарищество о переходе права собственности на помещение к другому лицу;

6.2.16.нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

6.3.Члены Товарищества обязаны выполнять законные требования Товарищества.

7.Средства и общее имущество Товарищества

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

7.2.Средства Товарищества состоят из:

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

7.2.2.платежей Собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, связанных с оплатой общих расходов на управление, содержание и ремонт Общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг в соответствии с договорами, заключенными Товариществом;

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

7.2.4.субсидий на обеспечение содержания Общего имущества, проведение текущего и (или) капитального ремонта Общего имущества, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

7.2.5.прочих поступлений.

7.3.Обязательные платежи и взносы вносятся членами Товарищества, Собственниками помещений в денежной форме. В отдельных случаях по решению Правления Товарищества допускается замена денежной формы обязательного взноса на другие виды участия членов Товарищества в общих расходах: передача Товариществу имущества или выполнение отдельных видов работ. Стоимость вносимого имущества определяется решением Правления на день внесения имущества, стоимость выполненных работ – в соответствии со сметой.

7.4.Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества не подлежат распределению между членами Товарищества. После уплаты налогов, установленных законодательством, они расходуются только на уставные цели Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества или направляются в специальные фонды для последующего расходования на уставные цели.

7.5.Специальные взносы (ежемесячные или разовые) членов Товарищества поступают в специальные фонды, установленные общим собранием членов Товарищества. Размер специального взноса, порядок образования и расходования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества. Средства, направленные в специальные фонды, не подлежат возврату члену Товарищества при продаже им принадлежащего ему на праве собственности жилого (нежилого) помещения.

7.6.Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят обязательные платежи в соответствии с законодательством.

7.7.В случае, когда обязательные платежи и взносы членов Товарищества, платежи Собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, не вносятся в полном объеме в установленный срок, не выплаченная в срок сумма считается задолженностью. Лица, имеющие задолженность, обязаны уплатить пени в соответствии с действующим законодательством.

7.8. Объектами собственности в многоквартирном доме являются жилые и нежилые помещения (квартиры, комнаты) в квартирах и /или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в общей долевой собственности всех собственников помещений в таком многоквартирном доме.

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

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

7.10.1. помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, щитовые, 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.

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

7.10.3. земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

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

7.11. Не подлежат отчуждению межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, щитовые, технические этажи, чердаки, лифты и лифтовые шахты, 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, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

7.12. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом РФ и Гражданским законодательством в пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

7.13. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников.

7.14. Объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме.

7.15. 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 дня введения в действия Жилищного

кодекса. 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.

В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

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

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

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

7.19. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

7.19.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

7.19.2. 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.

7.20. Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

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

7.22. 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 указанного собственника.

7.23. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7.24. Собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном главой 4 Жилищного кодекса РФ. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещений без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменения или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.

7.25. Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкции, переустройства и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех совладельцев помещений в многоквартирном доме.

7.26. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой

собственности членов Товарищества, если на общем собрании членов Товарищества не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества, как юридического лица, с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственность.

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

8. Органы Товарищества

8.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества, председатель Товарищества.

8.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

8.3. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

8.4. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества. Председатель Товарищества подотчетен Общему собранию членов Товарищества и правлению Товарищества.

8.5. Функции внутреннего контрольного органа Товарищества исполняет Ревизор. Деятельность Ревизора подотчетна Общему собранию Членов Товарищества.

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. Общее собрание членов Товарищества (далее – Общее собрание) созывается в порядке, установленном настоящим уставом.

9.2. К компетенции Общего собрания относятся:

9.2.1. внесение изменений в устав Товарищества, утверждение устава в новой редакции;

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

9.2.3. избрание членов правления Товарищества, председателя Товарищества, Ревизора Товарищества, а также досрочное прекращение их полномочий;

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

9.2.5. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов, при этом решение о получении Товариществом кредита на проведение капитального ремонта Общего имущества принимается общим собранием Собственников помещений в соответствии с Жилищным кодексом;

9.2.6. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

9.2.7. утверждение годового плана работ по содержанию и ремонту Общего имущества, отчета о выполнении такого плана;

9.2.8. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, обеспечивающих управление, содержание и ремонт Общего имущества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

9.2.9. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества, обязательных платежей каждого Собственника помещений на управление, содержание и ремонт Общего имущества на основе принятой сметы доходов и расходов на год;

9.2.10. утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества, председателя Товарищества;

9.2.11. утверждение заключения Ревизора Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

9.2.12. рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя Товарищества и Ревизора Товарищества;

9.2.13. принятие и изменение по представлению председателя Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт Общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

9.2.14. определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, председателя Товарищества и Ревизора;

9.2.15. принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на имущество Товарищества, а также о списании с баланса имущества Товарищества, если его стоимость превышает двадцать процентов балансовой стоимости имущества Товарищества;

9.2.16. принятие решения о страховании Общего имущества и имущества Товарищества;

определение направлений использования временно свободных средств Товарищества;

9.2.17. принятие решения о вступлении и выходе из ассоциаций товариществ собственников жилья и иных объединений.

9.3. Общее собрание имеет право решать вопросы, отнесенные к компетенции правления Товарищества.

9.4. Порядок созыва Общего собрания.

9.4.1. Годовое Общее собрание проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Первый финансовый год Товарищества начинается с даты его регистрации и заканчивается 31 декабря. Последующие финансовые годы соответствуют календарным годам.

9.4.2. Подготовка, созыв и проведение годового Общего собрания относятся к компетенции правления Товарищества.

9.4.3. Общие собрания, проводимые помимо годового Общего собрания, являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества, а также по требованию Ревизора.

9.4.4. Уведомление о проведении Общего собрания направляется правлением Товарищества или лицом (лицами), по инициативе которого (которых) созывается Общее собрание, путем размещения на досках объявлений в подъездах и лифтах Многоквартирного дома, либо вручается членам Товарищества под расписку, направляется по электронной почте, SMS-сообщением, другим способом, указанным членом Товарищества в контактной информации как наиболее предпочтительный способ

получения информации. Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания.

9.4.5. В уведомлении о проведении Общего собрания указываются сведения о лице (лицах), по инициативе которого (которых) созывается Общее собрание, время и место проведения Общего собрания, повестка дня и форма проведения Общего собрания. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня, а также изменять повестку дня данного собрания. При необходимости в уведомлении указывается порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на Общем собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

9.5. Общее собрание правомочно, если в нем принимают участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества. В случае отсутствия кворума для проведения Общего собрания инициатор собрания назначает новую дату, место и время проведения повторного Общего собрания, о чем члены Товарищества извещаются дополнительно. Повторное Общее собрание в очной форме созывается не ранее 48 часов и не позднее 10 дней со дня несостоявшегося ранее Общего собрания.

9.6. Общее собрание ведет председатель Товарищества. В случае его отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления. В случае отсутствия членов Правления председательствующим на Общем собрании может быть любой из членов Товарищества, избранный большинством присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.7. Для подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня собрания простым большинством членов Товарищества и их представителей, принимающим участие в Общем собрании, избираются члены счетной комиссии.

9.8. Для оформления протокола простым большинством присутствующих на Общем собрании членов Товарищества избирается секретарь собрания. Также большинством присутствующих на Общем собрании может быть принято решение об осуществлении аудио- и (или) видеозаписи Общего собрания с последующей расшифровкой секретарем собрания, для использования полученной расшифровки при подготовке протокола Общего собрания.

9.9. В случае, если при проведении Общего собрания путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое Общее собрание не имело кворума, повторное Общее собрание с такой же повесткой дня может быть проведено в форме заочного, очно-заочного голосования – передачи в место или по адресу, указанные в сообщении о проведении Общего собрания, оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам повестки дня, поставленным на голосование.

9.10. Принявшими участие в Общем собрании, проводимом в форме заочного, очно-заочного голосования, считаются члены Товарищества или их представители, решения которых в письменной форме получены до окончания срока их приема.

9.11. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, оформленном в письменной форме, должны быть указаны:

9.11.1. сведения о члене Товарищества и его представителе, участвующем в голосовании, полномочиях представителя члена Товарищества;

9.11.2. сведения о документе, подтверждающем право собственности члена Товарищества, на помещение в Многоквартирном доме, и общая площадь помещения, находящегося в собственности члена Товарищества;

9.11.3.решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

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

9.13.Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в иной форме, определенной Жилищным кодексом для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

9.14.Представитель члена Товарищества на Общем собрании.

9.14.1.Представителем члена Товарищества на Общем собрании может быть любое физическое или юридическое лицо, в том числе арендатор или наниматель помещения, имеющее доверенность в письменной форме, выданную членом Товарищества, представлять его на Общем собрании и голосовать в соответствии с полномочиями, предоставленными по доверенности, за исключением права голосования по вопросам внесения изменений и дополнений в устав Товарищества.

9.14.2.Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

9.14.3.Доверенность может предоставлять представителю полномочия голосовать от имени и в интересах члена Товарищества на одном Общем собрании либо на всех Общих собраниях в течение указанного в доверенности периода времени.

9.14.4.В случае если одно лицо является представителем нескольких членов Товарищества, то оно голосует отдельно от имени каждого члена Товарищества, представляемого им на Общем собрании.

9.14.5.Член Товарищества отменяет доверенность своему представителю путем вручения председателю собрания уведомления об отзыве доверенности или фактом личного присутствия на собрании.

9.15.Принятие решений Общим собранием.

9.15.1.Каждый член Товарищества на Общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на Общее имущество.

9.15.2.Решения Общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей, принявших участие в данном собрании, имеющем кворум, за исключением подпунктов «2», «5» и «6» пункта 9.2 настоящего устава, решение по которым принимается не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

9.16.Решения Общего собрания являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые не приняли участия в голосовании, независимо от причины.

Решение может быть обжаловано членом Товарищества в порядке, установленном законодательством.

9.17.О решениях Общего собрания, в том числе принятых путем заочного голосования, уведомляются все члены Товарищества. Решения Общего собрания размещаются в доступном для всех членов Товарищества месте (доски объявлений в подъездах Многоквартирного дома, в лифтах) или доводятся до членов Товарищества иным способом, указанным членом Товарищества как предпочтительный способ получения информации.

9.18.Оформление протокола Общего собрания.

9.18.1.Решения, принятые на Общем собрании, оформляются протоколом.

9.18.2.Протокол Общего собрания оформляется в срок не позднее 10 дней после проведения Общего собрания. Протокол подписывается председателем собрания и секретарем собрания и членами счетной комиссии. Лист регистрации присутствующих на собрании членов Товарищества или их представителей и листы голосования по вопросам повестки дня собрания подписываются членами счетной комиссии.

9.18.3.Протокол Общего собрания в форме заочного голосования, содержащий решения членов Товарищества, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня, оформляется и подписывается председателем Товарищества и членами счетной комиссии.

9.18.4.Протоколы собраний, листы регистрации и голосования, а также решения членов Товарищества, принятые при заочном голосовании, хранятся Товариществом в месте хранения документов Товарищества в течение не менее 5 лет, если более длительный срок хранения не указан в решении Общего собрания.

9.19.Протоколы Общего собрания должны быть предоставлены для ознакомления любому члену Товарищества по его запросу. Если Общее собрание проводилось посредством заочного голосования, по запросу члена Товарищества правление Товарищества обязано предоставить для ознакомления сведения о поименном голосовании членов Товарищества по каждому вопросу повестки дня собрания. Выписки из протоколов Общего собрания должны быть предоставлены любому члену Товарищества по его запросу.

10.Правление Товарищества

10.1.Правление Товарищества (далее - Правление) осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества.

10.2.Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

10.3.Порядок избрания Правления;

10.3.1.Правление избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества.

10.3.2.Правление избирается в составе не менее трех человек.

10.3.3.Правление избирается на два года. По истечении этого срока полномочия Правления сохраняются не более чем на три месяца до избрания нового состава Правления Общим собранием.

10.3.4.Кандидатуры членов Правления могут быть выдвинуты любым членом Товарищества. Преимущественным способом является выдвижение кандидатур членов Правления от каждого подъезда Многоквартирного дома.

10.3.5.Если членом Товарищества является юридическое лицо, муниципальное образование, субъект Российской Федерации, Российская Федерация, то уполномоченный представитель такого члена Товарищества имеет право быть избранным членом Правления.

10.4.В состав Правления не могут входить:

10.4.1.лицо, с которым Товарищество заключило договор управления Многоквартирным домом;

10.4.2.лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило договор управления Многоквартирным домом или договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме;

10.4.3.Ревизор Товарищества;

10.4.4.близкие родственники (супруги, родители, дети, братья, сестры).

10.5.На вакантное место члена Правления может быть избран член Товарищества по решению внеочередного Общего собрания, созванного для этих целей не позднее трех месяцев с момента выбытия из состава Правления кого-либо из его членов. Избранный в результате довыборов член Правления входит в состав Правления до истечения срока полномочий данного состава Правления.

10.6.Член Правления не может совмещать свою деятельность в Правлении 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.

10.7.Члены Правления должны действовать добросовестно и разумно в интересах Товарищества. По решению Общего собрания полномочия Правления могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения правлением своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

10.8.Заседания Правления:

10.8.1.проводятся не реже, чем один раз в три месяца;

10.8.2.созываются председателем Товарищества, а в его отсутствие заместителем председателя Правления;

10.8.3.оформляются протоколом.

10.9.Заседание Правления может быть созвано по требованию любого члена Правления и Ревизора Товарищества.

10.10.Объявление о проведении заседания Правления направляется членам Правления способом, установленным решением Правления, и размещается на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома и в лифтах не позднее чем за 3 дня до проведения заседания. Члены Товарищества могут принимать участие в заседаниях Правления без права голосовать.

10.11.Принятие решений Правлением.

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

10.11.2.Член Правления обладает на заседании Правления одним голосом.

- 10.11.3.Решения Правления принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.
- 10.11.4.Решения Правления оформляются протоколом заседания Правления и подписываются Председателем Товарищества, секретарем заседания Правления.
- 10.12.В обязанности Правления входят:
- 10.12.1.соблюдение Товариществом законодательства, требований устава Товарищества и решений Общего собрания членов Товарищества;
- 10.12.2.контроль за своевременным внесением членами Товарищества и Собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества, установленных обязательных платежей и взносов и принятие мер по ликвидации задолженности;
- 10.12.3.составление проекта плана работ по содержанию и ремонту Общего имущества и имущества Товарищества, проектов смет доходов и расходов на год для представления их на рассмотрение и утверждение Общему собранию;
- 10.12.4.составление отчета о выполнении плана работ по содержанию и ремонту Общего имущества и имущества Товарищества, отчетов о финансовой деятельности, предоставление их на Общему собранию для утверждения;
- 10.12.5.управление Многоквартирным домом или заключение договоров управления Многоквартирным домом и осуществление контроля за их исполнением;
- 10.12.6.заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт Общего имущества и осуществление контроля за их исполнением;
- 10.12.7.наем работников для обслуживания Многоквартирного дома и увольнение их;
- 10.12.8.осуществление приемки работ и услуг по заключенным договорам, принятие решений о подписании актов выполненных работ и оказанных услуг;
- 10.12.9.ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- 10.12.10.обеспечение хранения документов Товарищества;
- 10.12.11.созыв и проведение Общего собрания;
- 10.12.12.отбор исполнителей и подрядчиков для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества и имущества Товарищества;
- 10.12.13.осуществление контроля за сохранностью и содержанием Общего имущества и имущества Товарищества, соблюдением Собственниками помещений, иными лицами правил пользования помещениями, Общим имуществом в Многоквартирном доме;
- 10.12.14.принятие решений о приобретении и продаже, передаче, обмене, сдаче в аренду оборудования, инвентаря и других материальных ценностей Товарищества, а также о списании их с баланса в порядке, установленном законодательством, в случае, когда стоимость такого имущества не превышает двадцать процентов балансовой стоимости имущества Товарищества;
- 10.12.15.рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества (за исключением случаев, отнесенных к компетенции Общего собрания);
- 10.12.16.представительство Товарищества в отношениях с третьими лицами по вопросам, связанным с общим имуществом и предоставлением коммунальных услуг (поставкой коммунальных ресурсов);
- 10.12.17.выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава Товарищества и решений Общего собрания.

10.13. Правление имеет право:

10.13.1. распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете Товарищества в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества, утвержденными Общим собранием сметами доходов и расходов;

10.13.2. выбирать способ исполнения функций управления Многоквартирным домом (силами Правления, наем управляющего или заключение договора с управляющей организацией);

10.13.3. выбирать управляющую организацию и подрядные организации, предоставляющие услуги по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества, а также управляющего;

10.13.4. создавать постоянные и временные общественные комиссии для содействия Правлению в решении задач деятельности Товарищества.

11. Председатель Товарищества

11.1. Председатель Товарищества (далее – Председатель) избирается Общим собранием из числа членов Товарищества на тот же срок, что и Правление.

11.2. Председатель осуществляет следующие полномочия:

11.2.1. обеспечивает выполнение решений Правления;

11.2.2. имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно;

11.2.3. действует без доверенности от имени Товарищества, представляет интересы Товарищества в отношениях с третьими лицами;

11.2.4. подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим уставом не требуют обязательного одобрения Правлением или Общим собранием;

11.2.5. подписывает финансовые документы, договоры, акты выполненных работ в соответствии с решениями Общего собрания и Правления;

11.2.6. разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт Общего имущества, положение об оплате их труда;

11.2.7. разрабатывает организационную структуру и штатное расписание обслуживающего персонала Товарищества, а также подготавливает и подписывает приказы (распоряжения), в том числе о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе и увольнении в соответствии с решениями Правления;

11.2.8. утверждает иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом, уставом Товарищества и решениями Общего собрания;

11.2.9. подписывает трудовые договоры с работниками Товарищества в соответствии с законодательством, настоящим уставом и решениями Правления;

11.2.10. руководит обслуживающим персоналом Товарищества, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

11.2.11. организует учет и обеспечивает составление и своевременное представление бухгалтерской и статистической отчетности о деятельности Товарищества в налоговые органы, социальные фонды и органы государственной статистики;

11.2.12.обеспечивает раскрытие информации и размещение информации о деятельности Товарищества в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с требованиями законодательства;

11.2.13.выдает доверенности на право представительства от имени Товарищества;

11.2.14.организует ведение протоколов заседаний Правления;

11.2.15.организует предоставление любому члену Товарищества, собственнику помещения в Многоквартирном доме, не являющемуся членом Товарищества, по его запросу для ознакомления документов по деятельности Товарищества и управлению Многоквартирным домом в соответствии с перечнем и порядком, установленным законодательством и настоящим уставом;

11.2.16.осуществляет иные полномочия, не отнесенные действующим законодательством Российской Федерации или настоящим уставом к компетенции Общего собрания и Правления.

11.3.Председатель обязан по Ревизора в порядке, установленном Общим собранием, обеспечить ее членам свободный доступ к финансовым и иным документам, относящимся к деятельности Товарищества.

11.4.Председатель может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей по решению Общего собрания в случае грубого нарушения им своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему решению дел или при наличии иных серьезных оснований.

12. Ревизор

12.1.Ревизор избирается Общим собранием из числа членов Товарищества на срок не более двух лет.

12.2.Ревизором не может стать член Правления и работники Товарищества, иные лица, указанные в пункте 10.5 настоящего устава.

12.3.Ревизор действует в соответствии с положением, утвержденным Общим собранием, и подотчетен только Общему собранию.

12.4.Ревизор осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, включая выполнение планов работ по содержанию и ремонту Общего имущества и имущества Товарищества, исполнение смет доходов и расходов Товарищества, утвержденных Общим собранием, целевого использования средств Товарищества.

12.5. Функции Ревизора:

12.5.1.проводит не реже чем один раз в год ревизии финансово-хозяйственной деятельности.

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

12.5.3.представляет Общему собранию заключение о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчете о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

12.5.4.отчитывается перед Общим собранием о своей деятельности.

12.6.Ревизор вправе:

12.6.1.в порядке, определенном Общим собранием, потребовать от Правления, Председателя Товарищества любой документ для осуществления контроля;

- 12.6.2.информировать Правление о результатах ревизии, подготовленных заключениях о смете доходов и расходов до представления их Общему собранию;
- 12.7.3.привлекать для более профессионального проведения проверки независимого аудитора в соответствии с решением Общего собрания о проведении аудита и включении расходов по аудиторской проверке в смету расходов Товарищества;
- 12.7.4.потребовать созыва внеочередного Общего собрания.
- 12.8.Ревизор присутствует при проведении проверок Товарищества налоговыми и другими государственными органами.
- 12.9.Заключения Ревизора не подлежат передаче третьим лицам до утверждения их Общим собранием и без соответствующего решения Общего собрания.

13.Реорганизация и ликвидация Товарищества

- 13.1.Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 13.2.Товарищество ликвидируется:
- 13.2.1.в случае гибели комплекса недвижимого имущества в Многоквартирном доме на основании решения Общего собрания членов Товарищества;
- 13.2.2.в связи с изменением способа управления Многоквартирным домом по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме;
- 13.2.3.в случае если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов Собственников помещений в Многоквартирном доме (по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме);
- 13.2.4.по решению суда.
- 13.3.При ликвидации Товарищества судьба недвижимого и иного имущества Товарищества, оставшегося после расчетов с кредиторами, определяется решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

14.Заключительные положения

- 14.1.Устав Товарищества принимается на общем собрании Собственников помещений в Многоквартирном доме большинством голосов от общего числа голосов Собственников помещений в Многоквартирном доме. Протокол общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании Товарищества и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в Многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений.
- 14.2.Изменения и дополнения к настоящему уставу вносятся на основании решения Общего собрания членов Товарищества и подлежат государственной регистрации.
- 14.3.Расходы по созданию и регистрации Товарищества распределяются между членами Товарищества пропорционально их доле в праве общей собственности на Общее имущество.
- 14.4.Настоящий Устав составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу.