

«УТВЕРЖДЕНО»

**Решением внеочередного общего
собрания членов ЖСК
"Молодежный"**

Протокол б/н от «21» мая 2014 г.

У С Т А В

Товарищества собственников жилья

«МОЛОДЕЖНЫЙ»

**г. Протвино
2014 г.**

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Молодежный», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано путем преобразования жилищно-строительного кооператива «Молодежный» в товарищество собственников жилья «Молодежный» на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах и их представителей (Протокол б/н от "21" мая 2014 г.)

1.2. Товарищество является правопреемником жилищно-строительного кооператива «Молодежный» по всем его обязательствам в соответствии с передаточным актом.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирных домах для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, расположенных по адресу: РФ, 142280, г. Протвино, ул. Южная, дом 1 и РФ, 142280, г. Протвино, ул. Южная, дом 3, а также для обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данных многоквартирных домах, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, федеральными законами, законами и правовыми актами Московской области, настоящим Уставом.

1.4. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «Молодежный».

1.5. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТСЖ «Молодежный».

1.6. Место нахождения Товарищества (нахождение постоянно действующего исполнительного органа Товарищества): Российская Федерация, Московская область, г. Протвино, ул. Южная, д.3.

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.

1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим 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 многоквартирными домами, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

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

2. Цели деятельности Товарищества

2.1. Целями деятельности Товарищества является:

2.1.1. Управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах.

2.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирных домов силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирными домами или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

2.1.3. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирные дома, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

2.1.4. Обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг.

2.1.5. Владение, пользование и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирных домах.

2.1.6. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями.

2.1.7. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления.

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

2.1.9. Управление, обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах.

2.1.10. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.11. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории.

2.1.12. Сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирных домах.

2.1.13. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирных домах.

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

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.

3. Право собственности в многоквартирных домах

3.1.1. Собственник жилого и/или нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством Российской Федерации.

Собственникам помещений в многоквартирных домах принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирных домах, а именно:

- 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- 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 физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- 4) земельный участок, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположены многоквартирные дома, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

3.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

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

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

3.3. Общее имущество в многоквартирных домах находится в общей долевой собственности собственников помещений. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

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 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.

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

3.5. Часть общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в порядке, установленном настоящим уставом, в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников.

3.6. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт

принадлежащего ему помещения.

4. Членство в Товариществе

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: РФ, 142280, г. Протвино, ул. Южная, дом 1 и РФ, 142280, г. Протвино, ул. Южная, дом 3.

4.2. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в Товарищество. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирных домах.

4.3. Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества в установленном законом порядке.

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

Не использование собственником, принадлежащих ему помещений либо отказ от использования общим имуществом не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

4.5. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

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

4.7. Прием в члены Товарищества производится правлением Товарищества по заявлению собственника помещения.

4.8. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах.

4.9. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении в установленном законом порядке.

4.10. Членство в Товариществе, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества собственника помещения в многоквартирных домах, в Товариществе которого после прекращения этого членства члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. После прекращения членства в товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из установленных законом способов управления многоквартирными домами.

5. Имущество Товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

5.2.1. Целевых и иных взносов членов Товарищества.

5.2.2. Обязательных платежей членов Товарищества.

5.2.3. Платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества в случае принятия на общем собрании собственников помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника.

5.2.4. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.

5.2.5. Бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством Российской Федерации и города Москвы случаях.

5.2.6. Прочих поступлений.

6. Обязательные платежи членов Товарищества

6.1. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления Товарищества.

6.2. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирных домах, в котором создано Товарищество, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

6.3. В случае заключения Товариществом договора управления многоквартирными домами плата за коммунальные услуги вносится управляющей организацией в установленном законом порядке.

6.4. Управляющая организация, Товарищество, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такой управляющей организацией, Товариществом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) и других договоров, в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

6.5. На основании решения общего собрания членов Товарищества по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирных домах) ресурсоснабжающим организациям в установленном законом порядке.

6.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирными домами либо решением общего собрания

членов товарищества собственников жилья.

6.7. 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.

6.8. Члены Товарищества обязаны оплачивать коммунальные услуги.

6.9. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации в установленном законом порядке.

7. Права Товарищества

7.1. Товарищество имеет право:

7.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирными домами и иные обеспечивающие управление многоквартирными домами, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и другие договора в интересах собственников.

7.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, резервный фонд а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели.

7.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирных домах в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах.

7.1.4. Осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.

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

7.1.6. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

7.1.7. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также проводить расчет расходов на его проведение.

7.1.8. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

7.1.9. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирные дома, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.1.10. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирных домах и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности.

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

7.1.12. Передавать во временное пользование (аренду), обменивать имущество,

принадлежащее Товариществу по решению общего собрания членов Товарищества.

7.1.13. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.).

7.1.14. Приобретать средства пожаротушения.

7.1.15. Проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифтов и т.п.).

7.1.16. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества.

7.1.17. Информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества.

7.1.18. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, Товарищество собственников жилья вправе:

- 1) предоставлять заинтересованным лицам в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирных домах;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом и без него часть общего имущества в многоквартирных домах;
- 3) получать в аренду и бессрочное пользование, либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах 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 многоквартирных домах застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

7.2. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирных домах;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирных домах

7.3. В установленном законом порядке два и более товарищества собственников жилья по договору между собой могут создать объединение (ассоциацию, союз) товариществ собственников жилья. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.

8. Обязанности Товарищества

8.1. Товарищество обязано:

8.1.1. Обеспечить выполнение требований законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.

8.1.2. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, связанные с управлением общим имуществом в данных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами.

8.1.3. Осуществлять управление многоквартирными домами в установленном законом порядке.

8.1.4. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

8.1.5. Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах.

8.1.6. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества, копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

8.1.7. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.

8.1.8. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах силами Товарищества и/или путем заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирными домами или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирные дома планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

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

8.1.10. 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.

8.1.11. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью. Обеспечивать выполнение всеми собственниками обязательств по своевременному внесению обязательных платежей и сборов.

8.1.12. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирных домах 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.

8.1.13. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.

8.1.14. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

8.1.15. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений.

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

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

8.1.18. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.

8.1.19. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.

8.1.20. Хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и приказы правления Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
- документы 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.

8.2. Ответственность за хранение документов Товарищества возлагается на Председателя Правления.

9. Права членов Товарищества

9.1. Член Товарищества имеет право:

9.1.1. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.

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

9.1.3. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества.

9.1.4. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

9.1.5. Обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

9.1.6. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

9.1.7. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

9.1.8. Сдавать в наем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, в порядке, установленном законодательством;

9.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

9.2. Права членов товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирных домах:

9.2.1. Собственники помещений - члены товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами товарищества в многоквартирных домах, имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

10. Обязанности членов Товарищества

10.1. Член Товарищества обязан:

10.1.1. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирных домов, объектам

благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории.

10.1.2. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества. Не производить переустройство общедомовых инженерных коммуникаций.

10.1.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением.

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

10.1.5. Не нарушать права других собственников.

10.1.6. Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества.

10.1.7. Своевременно оплачивать сборы, взносы, обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

10.1.8. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о лицах и их количестве, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем.

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

10.1.10. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля. Обеспечить свободный доступ к инженерным сетям и коммуникациям.

10.1.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

10.1.12. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

10.1.13. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

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

10.1.15. За свой счет устранять ущерб, нанесенный им имуществу других собственников помещений в многоквартирных домах, общему имуществу, а также ущерб, нанесенный лицами, проживающими в помещении члена Товарищества.

10.1.16. Соблюдать требования настоящего Устава, принимать участие в работе общего собрания;

10.1.17. Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и прилегающей территории;

10.1.18. Уплачивать обязательные платежи на содержание и ремонт общего имущества, а также сборы, в сроки, порядке и на условиях, определенных действующим законодательством, Уставом и решениями общего собрания;

10.1.19. Предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные действующим законодательством, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

10.1.20. Выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

10.1.21. Члены Товарищества и собственники несут ответственность за своевременность платежей нанимателей либо арендаторов принадлежащих им помещений.

Общим собранием Товарищества может быть предусмотрена возможность внесения отдельных платежей нанимателями либо арендаторами в соответствии с договором найма либо аренды (платежей за содержание и ремонт общего имущества, части платежей за коммунальные услуги) непосредственно на счет Товарищества.

11. Органы управления и контроля Товарищества

11.1. Органами управления Товарищества являются:

11.1.1. Общее собрание членов Товарищества.

11.1.2. Правление Товарищества.

11.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества и Председателем правления Товарищества.

11.3. 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).

12. Общее собрание членов Товарищества

12.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

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

12.3. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества и их представителей) или в форме заочного голосования.

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

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

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

12.7. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в п. 12.10.6. настоящего Устава кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование)

12.8. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не реже 1 (одного) раза в год.

12.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

12.10. Организация общего собрания членов Товарищества производится в

порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации:

12.10.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется одним из следующих вариантов:

- в письменной форме путем вручения каждому члену Товарищества под расписку;
- путем вывешивания на стендах (досках объявлений) каждого подъезда дома;
- либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов Товарищества

Уведомление производится не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

12.10.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

12.10.3. Каждый член товарищества обладает на Общем собрании количеством голосов пропорциональным размеру общей площади находящихся в его собственности жилых и нежилых помещений, исходя из соотношения: 10 кв. м. общей площади - 1 голос. При соотношении от 5 до 10 кв.м, общей площади производится округление до 1 голоса.

12.10.4. 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 Российской Федерации.

12.10.5. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

12.10.6. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет Председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

12.10.7. В случае отсутствия кворума инициатор назначает новую дату, место и время проведения общего собрания. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с даты несостоявшегося общего собрания.

12.10.8. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества по следующим вопросам:

- принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

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

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

12.11. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

- 12.11.1. Внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;
- 12.11.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 12.11.3. Избрание членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.
- 12.11.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 12.11.5. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 12.11.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 12.11.7. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отчета о выполнении такого плана;
- 12.11.8. Утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 12.11.9. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- 12.11.10. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 12.11.11. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 12.11.12. 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 многоквартирных домах, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;
- 12.11.13. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
- 12.11.14. Принятие решений о реконструкции многоквартирных домов (в том числе с их расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах;
- 12.11.15. Принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположены многоквартирные дома, в том числе введение ограничений пользования им;
- 12.11.16. Предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирных домах.
- 12.11.17. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирных домах.
- 12.11.18. Принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирных домах.
- 12.11.19. Передача управляющей организации полномочий по управлению многоквартирных домах, принятие решений о передаче в пользование объектов общей

собственности членам Товарищества либо третьим лицам.

12.11.20. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости.

12.11.21. Установление размеров платы за жилое помещение, взносов и сборов для всех собственников помещений, а также обязательных платежей для членов Товарищества.

12.11.22. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления.

12.11.23. Утверждение отчетов правления Товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссией сведений о направлении данного заключения для ознакомления правлению Товарищества.

12.11.24. Принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах.

12.11.25. Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации к компетенции общего собрания членов Товарищества.

12.11.26. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

12.11.27. Решения, принимаемые общим собранием членов Товарищества оформляются Протоколом общего собрания.

13. Правление Товарищества

13.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.1.1. По истечении срока действия полномочий правления Товарищества их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

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

13.2.1. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее пяти членов.

13.2.2. В состав правления Товарищества не могут входить родственники членов правления Товарищества.

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

13.4. Первое заседание правления Товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены правления.

13.4.1. Председатель правления, Заместитель председателя и Секретарь правления избираются на правлении на первом организационном заседании после выборов.

13.5. В обязанности правления Товарищества входит:

13.5.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава.

13.5.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей, иных взносов и сборов.

13.5.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества.

13.5.4. Управление многоквартирными домами или заключение договора на управление им.

13.5.5. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества.

13.5.6. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирных домов.

13.5.7. Заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных и прочих услуг.

13.5.8. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него.

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

13.5.10. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества.

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

13.5.12. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.

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

13.5.15. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.

13.5.16. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.

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

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

13.5.19. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

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

13.5.21. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

13.5.22. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

13.5.23. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому правлению.

13.5.24. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

13.6. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

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

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

13.8.1. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует более пятидесяти процентов общего числа членов правления товарищества. Решения правления

товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества.

13.9. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счетах в банках, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества.

13.10. Члены правления избираются Общим собранием членов Товарищества в количестве не менее пяти членов из числа членов Товарищества сроком на 2 года. Ни один из членов Правления не вправе получать заработную плату за деятельность, осуществляемую в качестве членов Правления.

14. Председатель правления Товарищества

14.1. Председатель правления Товарищества и Секретарь правления избираются из числа членов Правления Товарищества на срок два года, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом. 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, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

14.2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, положение об оплате их труда с последующим утверждением на правлении, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом Российской Федерации, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

Председатель Правления действует от имени Товарищества и имеет право первой подписи расчетно-кассовых и других финансовых документов.

14.3. Председатель правления Товарищества созывает заседание правления Товарищества.

14.4. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления Товарищества.

14.5. 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.

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

14.7. По истечении установленного срока полномочия Председателя правления прекращаются.

14.8. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей Правлением Товарищества, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу.

14.9. В случае досрочного сложения полномочий Председателя правления, выборы Председателя правления осуществляются в порядке, предусмотренным настоящим уставом.

15. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

15.1. 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.

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

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

15.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

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

15.4.2. Представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

15.4.3. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

15.4.4. Проверяет использование средств Товарищества по назначению.

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

15.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

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

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

15.4.9. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества.

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

15.5. 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.

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

15.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

15.7.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, правления, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества.

15.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов правления Товарищества.

15.7.3. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления правлению Товарищества.

15.7.4. Информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.

15.8. 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.

15.9. 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.

16. Ведение делопроизводства в Товариществе

16.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

16.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования, письменные решения членов Товарищества.

16.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся у Председателя правления.

16.4. 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.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

17.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации либо ликвидации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

17.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом.

17.3. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

17.4. В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения. Решение о разделении товарищества может быть принято на общем собрании его членов большинством голосов членов товарищества от числа голосов членов товарищества, присутствующих на его общем собрании, при условии согласия на такое разделение

общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

17.5. В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения. Решение о выделении товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах, в котором будет создано товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

17.6. Товарищество ликвидируется:

17.6.1. По решению общего собрания членов Товарищества, в том числе в случае физического уничтожения многоквартирных домов.

17.6.2. По решению общего собрания собственников помещений, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирных домах.

17.6.3. По решению суда.

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

17.8. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим своё существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

18. Заключительные положения

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

18.2. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.

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

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