

УТВЕРЖДЕН
протоколом № 1 от 30 мая 2016 г. общего
собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 55,
расположенного по ул. Сеньюкова, г. Ухты

УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖЕМОСТИ « ГАРМОНИЯ »

г. УХТА
2016 г.

Товарищество собственников недвижимости «Гармония», в дальнейшем именуемое «Товарищество», создано путем учреждения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, действующими положениями гражданского законодательства Российской Федерации, других законодательных и нормативных актов без ограничения срока действия. Настоящий устав является учредительным документом Товарищества и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации определяет правовое положение Товарищества, права и обязанности его членов, а также обеспечивает защиту прав и интересов Товарищества.

1. Общие положения

1.1. Наименование товарищества:

1.1.1. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Гармония»;

1.1.2. Сокращенное наименование: ТСН «Гармония».

1.2. Место нахождения товарищества: Республика Коми, город Ухта.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

1.4. Решение о создании Товарищества принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, круглую и иные печати со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.6. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде. В договорных отношениях товарищество выступает на условиях представительства всех собственников – как членов, так и не членов товарищества.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

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

1.9. Собственники помещений, не являющиеся членами товарищества, наниматели по договору муниципального жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном настоящим Уставом и решениями органами управления Товарищества.

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

1.11. Территория деятельности Товарищества – город Ухта.

1.12. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2. Цели и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано в целях:

- рационального совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- эффективного осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению, приращению и развитию общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с законодательством Российской Федерации помещениями в многоквартирном доме;
- защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в доме, а также в иных предусмотренных законом случаях;
- оптимизация расходов на содержание и обслуживание многоквартирного дома, а также затрат на коммунальные услуги;
- извлечения дохода от сдачи в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме и иной хозяйственной деятельности для оплаты общих расходов и направления в специальные фонды;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- осуществления иной деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом и совместным использованием общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Виды деятельности Товарищества:

- обслуживание, эксплуатация, текущий и капитальный ремонт, обеспечение сохранности недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение собственников и иных пользователей помещений в многоквартирном доме коммунальными и прочими услугами;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме, реконструкция объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- исполнение роли заказчика на выполнение работ по эксплуатации, текущему и капитальному ремонту, строительству и реконструкции помещений, зданий и сооружений, по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем имущества находящегося в собственности Товарищества;
- защита и представление общих интересов собственников помещений в многоквартирном доме в органах государственной и муниципальной власти, а также во взаимоотношениях с организациями, иными юридическими и физическими лицами;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- обеспечение соблюдения собственниками и иными пользователями помещений в многоквартирном доме норм и правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом;
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом и законодательством Российской Федерации, банковских кредитов, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных законодательством Российской Федерации для некоммерческих организаций и

Товариществ собственников недвижимости, настоящим Уставом и иными нормативными актами Товарищества. Полученные доходы от хозяйственной деятельности Товарищества направляются на реализацию уставных целей Товарищества.

- оказывать как членам так и не членам Товарищества (юридическим и физическим лицам) дополнительные услуги на возмездной или безвозмездной основе, согласно утвержденному общим собранием членов Товарищества прейскуранту или расчету стоимости услуг, утвержденному Правлением Товарищества, учитывающим интересы Товарищества.

2.3. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

3. Средства и имущество Товарищества

3.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

3.2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей (плата за услуги и работу по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плата за коммунальные услуги), для не являющихся членами Товарищества;

- обязательных членских взносов (плата за услуги и работу по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плата за коммунальные услуги), для членов Товарищества;

- платежей собственников на проведение капитального ремонта общего имущества, в случае принятия собственниками помещений решения о проведении такого ремонта;

- взносов на формирование резервного фонда;

- денежных средств полученных за оказание дополнительных услуг;

- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленной на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

- добровольных пожертвований и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

- дотаций и субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг, иных дотаций и субсидий с различных бюджетов Российской Федерации;

- по решению общего собрания членов Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

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

3.4. По решению общего собрания членов Товарищества могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели, в том числе на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования, капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов, на оборудование и содержание детских, спортивных площадок, мест отдыха, административных помещений Товарищества, обустройство и содержание стоянок автотранспорта, благоустройство и озеленение придомовой территории, оплаты юридических, аудиторских и иных услуг.

3.5. В Товариществе создается специальный резервный фонд, предназначенный для сбора дополнительных средств для использования при устранении аварий,

образовавшихся задолженностей перед кредиторами, на строительство объектов, право собственности на которое будет принадлежать Товариществу, на строительство и/или приращение общего имущества собственников помещений, на компенсацию расходов по оформлению документов технического учета, на регистрацию сделок с общим имуществом собственников, на оплату расходов по техническому и иному учету имущества Товарищества, общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, на согласование или изменение проектов на строительство, реконструкцию, на согласование с государственными, муниципальными, общественными и иными органами и организациями действий, которые являются необходимыми. При этом необходимость должна вытекать из решений общего собрания собственников помещений, собраний членов Товарищества, в силу законодательства Российской Федерации или иных обстоятельств. Так же денежные средства с резервного фонда могут направляться на иные цели в соответствии с уставной деятельностью Товарищества.

3.6. Резервный фонд формируется согласно принимаемой смете доходов и расходов Товарищества. Предельный размер резервного фонда устанавливается в сумме 1000000 руб. 00 коп. Поступающие взносы в резервный составляющий более 1000000 руб. 00 коп. направляются на проведение текущего ремонта, благоустройство придомовой территории и иные цели согласно п. 3.5. и п.3.9. Устава, по решению правления Товарищества.

3.7. В случае возникновения аварийной ситуации, образования задолженности Товарищества перед кредиторами, при необходимости дополнительных средств, для выполнения обязательных мероприятий по подготовке к отопительному сезону и иных ситуациях требующих срочного финансирования, по решению правления Товарищества используются денежные средства, собранные в резервном фонде.

3.8. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

3.9. По решению правления Товарищества свободные денежные средства, средства специальных фондов и иные накопления могут быть помещены на банковские вклады, в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги, доходы от данной деятельности являются собственностью Товарищества.

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

- 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 шахты, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иные помещения в данном доме;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

3.11. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены законодательством Российской Федерации. Собственник жилого помещения обязан поддерживать принадлежащее ему помещение в

надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.12. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции или выделения в натуре.

3.13. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает законодательство Российской Федерации.

3.14. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые, вентиляционные, сантехнические, технические и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие и несущие конструкции, механическое, сантехническое, электрическое, противопожарное оборудование, находящееся за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного собственника помещения в многоквартирном доме, прилегающие к дому земельные участки, элементы озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания имущественного комплекса Товарищества, отчуждение и передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

3.15. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения определяет долю участия собственника в общем объеме обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества, в других общих расходах.

3.16. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

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

- 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 принадлежащее ему помещение.

3.17. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме вносят плату за содержание и ремонт общего имущества и потребляемые ими жилищно-коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

4. Права Товарищества

4.1. Товарищество имеет право:

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

4.1.2. Организовывать и осуществлять силами Товарищества управление, эксплуатацию, содержание, обслуживание, капитальный и текущий ремонт имущественного комплекса Товарищества и общего имущества собственников многоквартирного дома, предоставлять жилищно-коммунальные услуги и получать за них плату, пользоваться правами жилищно-коммунальной организации, оформлять и получать

всю необходимую разрешительную документацию для выполнения соответствующих видов деятельности;

4.1.3. Определять смету доходов и расходов совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг, а также для осуществления иной предусмотренной законом и Уставом деятельности, в том числе необходимые расходы на эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и благоустройства придомовой территории, расходы на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный и иные фонды

4.1.4. Определять порядок внесения обязательных членских взносов и платежей;

4.1.5. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры обязательных платежей и членских взносов для каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности;

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

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

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

4.1.9. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества: стояков горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, системы отопления, вентиляционных каналов, электрических коммуникаций и т.д.;

4.1.10. Осуществлять визуальный осмотр наличия и состояния индивидуальных приборов учета (горячего, холодного водоснабжения, расхода электроэнергии, потребляемого газа), в том числе их класс точности, соблюдения сроков поверки;

4.1.11. Осуществлять проверку вносимых изменений в помещения дома (перепланировок), их законность (наличие соответствующей документации), в том числе внесения изменений в электротехнической части, системы отопления, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, несущих конструкций, в том числе привлечение специализированных организаций.

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

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

4.1.14. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;

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

4.1.16. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

4.1.17. Устанавливать охранную, пожарную (охранно-пожарную) сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.);

4.1.18. Составлять перечень общего имущества;

4.1.19. Приобретать и устанавливать средства пожаротушения;

4.1.20. Иметь в собственности недвижимое и движимое имущество, продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

4.1.21. Предоставлять во временное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.22. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке строить, надстраивать, перестраивать, сносить общее имущество собственников в многоквартирном доме;

4.1.23. Получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации, в том числе для обустройства стоянки для автотранспортных средств;

4.1.24. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

4.1.25. Совершать другие сделки и иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

4.2. Товарищество вправе, оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства и расходовать их на оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, уплату государственных пошлин, приобретение имущества для нужд Товарищества.

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

4.4. Товарищество вправе информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

5. Обязанности Товарищества

5.1. Товарищество обязано:

5.1.1. Обеспечивать выполнение требований законодательства Российской Федерации, а также Устава, решений общего собрания членов и правления Товарищества;

5.1.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Уставом и иными нормативными актами Товарищества, в том числе обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме;

5.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам и иным соглашениям, одобренным общим собранием членов или правлением Товарищества;

5.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, контроль использования собственниками и иными пользователями недвижимости в соответствии с целевым назначением и нормами законодательства;

5.1.5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, своевременному внесению обязательных платежей, сборов и членских взносов в соответствии с законодательством и установленным Товариществом порядком;

5.1.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, внутреннего распорядка, правил проведения ремонтных и иных работ, пользования имуществом в многоквартирном доме, распределении между собственниками помещений в многоквартирном доме расходов и иных издержек по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5.1.7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников помещений владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

5.1.8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями в том числе в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной и муниципальной власти, а так же в суде;

5.1.9. Выступать заказчиком на выполнение работ и услуг по содержанию, эксплуатации, обслуживанию и ремонту (текущему и капитальному) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных работ и услуг, связанных с достижением целей и выполнением задач Товарищества. Заключать от своего имени на выполнение работ и услуг необходимые договоры, контракты, соглашения с организациями, юридическими и физическими лицами в соответствии с целями своей деятельности, производить по ним оплату и выполнять принятые по ним на себя обязательства;

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

5.1.11. При заключении договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг контролировать исполнение договорных обязательств;

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

5.1.13. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;

5.1.14. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;

5.1.15. Осуществлять контроль использования членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;

5.1.16. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб членов Товарищества и не членов Товарищества в части вопросов качества предоставления коммунальных услуг;

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

5.1.18. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию;

5.1.19. По месту нахождения исполнительного органа хранить документы Товарищества:

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

- акты ревизионной проверки или заключения ревизионной комиссии Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации.

5.1.20. Совершать иные необходимые действия для достижения и выполнения целей и задач Товарищества.

5.2. Товарищество обязано вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора.

5.3. Товарищество обязано представлять в органы государственного жилищного надзора 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.

6. Членство в товариществе

6.1. Членами товарищества могут быть физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые (квартиры, комнаты) или нежилые помещения, а также другое имущество, являющееся общей собственностью.

6.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество, при вступлении в члены Товарищества собственник принимает на себя обязательства о соблюдении законодательства Российской Федерации, Устава и нормативных актов, принятых Товариществом.

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

6.4. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в доме. Член Товарищества, систематически не исполняющий или ненадлежащим образом исполняющий обязанности, предусмотренные законом или нормативными актами Товарищества, либо препятствующий своими действиями достижению целей и задач Товарищества, может быть исключен из Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества.

6.5. Член Товарищества имеет право участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, в том числе избирать и быть избранным в органы управления Товарищества. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

6.6. 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.

6.7. Товарищество ведет реестр членов Товарищества, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Форма реестра и порядок его ведения утверждается правлением Товарищества.

6.8. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 6.7 Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

6.9. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в виде предоставления возможности ознакомиться с документами в рабочее время, согласованное с Председателем Правления Товарищества по месту нахождения Правления Товарищества, с правом самостоятельного и за свой счет снятия копий своей копировальной техникой или путем фотосъемки документов, в том числе:

- устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;
- реестр членов товарищества;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, 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;
- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

6.10. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право обжаловать в судебном порядке решения и действия органов управления Товарищества.

6.11. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов управления.

6.12. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме обязаны предоставлять Товариществу информацию о себе и лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в их помещение в случае их временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

6.13. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме обязаны предоставлять Товариществу копии документов, подтверждающих право собственности на занимаемое им помещение.

6.14. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выполнять иные установленные законом и нормативными актами Товарищества обязанности.

7. Права и обязанности членов товарищества собственников недвижимости

7.1. Член товарищества собственников недвижимости имеет право:

7.1.1. Участвовать в деятельности товарищества, в том числе избирать и быть избранным в органы управления.

7.1.2. Участвовать в общем собрании товарищества собственников жилья с правом голоса по всем вопросам его компетенции. Право на участие в общем собрании осуществляет как лично, так и через своего представителя, действующего в соответствии с полномочиями, основанными нормах гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

7.1.3. Знакомиться с документами товарищества собственников недвижимости, перечень которых определен законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и принимаемыми актами Товарищества.

7.1.4. Осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым (не жилым) помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

7.1.5. Предоставлять во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании.

7.1.6. Обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов товарищества собственников недвижимости с нарушением законодательства, в случае, если таким решением нарушены его права и законные интересы.

7.2. Члены товарищества обязаны:

7.2.1. Выполнять требования устава, решения общего собрания и правления товарищества собственников недвижимости.

7.2.2. Вносить:

- обязательные членские взносы (плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плата за коммунальные услуги), для членов Товарищества;

- платежи собственников на проведение капитального ремонта общего имущества, в случае принятия собственниками помещений решения о проведении такого ремонта;

- взносы на формирование резервного фонда;

- иные платежи и взносы в специальные фонды созданные решением Товарищества.

7.2.3. Информировать правление Товарищества об изменениях правового статуса принадлежащего жилья (смена собственника, аренда, найм).

7.2.4. Принимать активное участие в общих мероприятиях по наведению порядка и благоустройству территории дома.

7.2.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и / или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

7.2.6. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, либо общему имуществу членов товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

7.2.7. Члены товарищества собственников жилья несут и иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и принятыми актами органов правления Товарищества.

7.2.8. Члены товарищества, систематически не выполняющие или ненадлежащим образом выполняющие свои обязанности, либо препятствующие своими действиями достижению целей товарищества, могут быть привлечены к административной или

гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Органы управления и контроля товарищества

8.1. Органами управления товарищества являются:

- общее собрание членов товарищества;
- правление товарищества;
- председатель правления.

8.2. Органом контроля за деятельностью Товарищества, в том числе работой правления Товарищества и председателя правления Товарищества, соблюдением ими законодательства, требований Устава и иных нормативных актов Товарищества является ревизионная комиссия.

9. Общее собрание членов товарищества

9.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом.

9.2. Годовое общее собрание членов товарищества созывается не позднее чем через 90 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

9.3. Первое общее собрание товарищества собирается сразу по принятию решения общим собранием собственников многоквартирного дома о создании Товарищества и утверждения его Устава в течение 15 дней, инициатором его проведения может быть любой член Товарищества.

9.4. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества осуществляется путем размещения на обозримых местах в подъездах первых этажей многоквартирного дома, а так же размещается на странице группы в социальной сети Вконтакте, расположенной по ссылке: http://vk.com/tcn_garmonia, не позднее, чем за 10 дней до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- по чьей инициативе созывается общее собрание;
- место, способ и время проведения собрания;
- повестка дня собрания.

9.5. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестку дня.

9.6. Каждый член товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса и обладает количеством голосов пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме. 1 (один) квадратный метр общей площади помещения члена товарищества равен 1 (одному) голосу.

9.7. Общее собрание правомочно, если на нем присутствовали на очной или приняли в заочной форме голосования члены товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов товарищества. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания.

9.8. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления. Решения собрания являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании, независимо от причины.

9.9. К исключительной компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов, на которых решения принимаются 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества:

9.9.1. Внесение изменений в Устав Товарищества и утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

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

9.9.3. Принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду имущества, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества домовладельцам или третьим лицам, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом.

9.9.4. Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества.

9.9.5. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.

9.9.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.

9.9.7. Досрочное переизбрание членов правления, ревизионной комиссии и их освобождение от полномочий, как в полном составе, так и по каждой кандидатуре в отдельности.

9.9.8. Досрочное освобождение от полномочий председателя правления Товарищества.

9.9.9. Исключение члена Товарищества согласно пункту 6.4. настоящего Устава.

9.10. По другим вопросам решения принимаются простым большинством от общего числа голосов присутствующих членов товарищества:

9.10.1. Введение ограничений на использование общего имущества.

9.10.2. Избрание правления и ревизионной комиссии.

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

9.10.4. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

9.10.5. Утверждение положений, преискурантов и иных актов Товарищества, к которым предъявляются требования о рассмотрении их на общем собрании Товарищества.

9.10.6. Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

9.10.7. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

9.10.8. Установление:

- обязательных платежей (плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плата за коммунальные услуги), для не являющихся членами Товарищества;

- обязательных членских взносов (плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плата за коммунальные услуги), для членов Товарищества;

- платежей собственников на проведение капитального ремонта общего имущества, в случае принятия собственниками помещений решения о проведении такого ремонта;

- взносов на формирование резервного фонда или иных фондов;

9.10.9. Образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования.

9.10.10. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

9.10.11. Принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, которые подлежат утверждением общим собранием Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом и решениями общего собрания членов товарищества;

9.10.12. Определение размера фонда оплаты труда, включающего в себя вознаграждения членам правления и наиболее отличившимся членам Товарищества, согласно утверждаемой смете доходов и расходов Товарищества.

9.10.13. Передача функций управления управляющей организации.

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

9.10.15. Другие вопросы, предусмотренные Законодательством Российской Федерации или иными федеральными законами.

9.10.16. Создание или вступление Товарищества в некоммерческую организацию, в которой требуется внесение взносов (вступительных, членских, целевых и иных).

9.11. Общее собрание может проводиться в следующих формах:

- очной;
- заочной - опроса (заочное голосование);
- очно-заочной.

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

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

9.14. Общее собрание членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

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

9.16. Общее собрание членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования), очно-заочного голосования проводится в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

9.17. Решения собрания оформляются протоколом и подписываются председателем собрания и секретарем.

10. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества

10.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества размещается не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания одним из следующих вариантов (или путем сочетания нескольких вариантов):

- в письменной форме путем вручения каждому члену Товарищества под расписку;
- в письменной форме посредством почтового отправления (заказным письмом);
- в письменной форме вывешивается на уличных информационных стендах многоквартирного дома и / или на стенах подъездов первых этажей многоквартирного дома;

- путем размещения сообщения в группе социальной сети Вконтакте, расположенной по ссылке: http://vk.com/tcn_garmonia, специально созданной для Товарищества;

- путем рассылки электронного письма по адресам, предоставленным членами Товарищества;

- путем отправления через индивидуальный квартирный почтовый ящик.

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

10.3. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание членов Товарищества, форма проведения данного собрания (очное, очно-заочное, заочное голосование), дата, место, время проведения собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного, очно-заочного голосования дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование и место или адрес, куда должны передаваться такие решения, повестка дня общего собрания, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться.

10.4. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

10.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют или приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

10.6. Очное общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества в случае его отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия членов правления Товарищества общее собрание может вести председательствующий, избранный из членов Товарищества. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.

10.7. Для определения кворума общего собрания членов Товарищества и подсчета голосов при голосовании из числа членов Товарищества создается счетная комиссия, количественный и персональный состав которой утверждаются общим собранием членов Товарищества, а в случае проведения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования - Правлением Товарищества.

10.8. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме, путем размещения соответствующего сообщения в группе социальной сети Вконтакте, расположенной по ссылке: http://vk.com/tcn_garmonia, специально созданной для Товарищества, в письменной форме вывешивается на уличных информационных стендах многоквартирного дома и / или на стенах подъездов первых этажей многоквартирного дома, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

11. Правление Товарищества

11.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

11.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом товарищества в письменной форме. Список всех

кандидатов в правление представляется членам Товарищества не менее чем за 10 дней до проведения общего собрания членов Товарищества, на котором будут избираться члены правления. Общим собранием членов Товарищества могут утверждаться специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противоречат Уставу и законодательству Российской Федерации.

11.3. Численный состав членов Правления Товарищества может быть измененным общим собранием членов Товарищества, но не может быть менее трех человек – стандартный состав правления, и не более семи человек. Председатель Правления Товарищества избирается членами выбранного правления из состава членов правления. Лица, избранные в состав правления Товарищества, могут переизбираться неограниченное число раз.

11.4. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления Товарищества.

11.5. Первое заседание правления Товарищества должно пройти в течении 10 дней с момента выбора правления Товарищества на общем собрании Товарищества.

11.6. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества. Член правления Товарищества, за исключением председателя правления Товарищества, 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.

11.7. Срок полномочий правления Товарищества истекает в день проведения годового общего собрания членов Товарищества, которое проводится в течение года, в котором истекают полномочия такого правления. Если годовое общее собрание членов Товарищества не было проведено в сроки, установленные п. 9.2. Устава, полномочия правления Товарищества прекращаются 31 марта года, в котором истекают полномочия такого правления, за исключением полномочий, касающихся подготовки, созыва и проведения годового общего собрания членов Товарищества. Полномочия членов Правления Товарищества могут быть прекращены досрочно решением внеочередного общего собрания членов Товарищества.

11.8. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества и подконтрольным ревизионной комиссии Товарищества.

11.9. Заседание правления Товарищества созывается председателем не позднее чем за 2 рабочих дня до даты заседания в порядке, аналогичном извещению членов Товарищества об общем собрании членов Товарищества. На заседании правления Товарищества может быть утвержден иной порядок извещения членов правления о датах и повестках очередных заседаний правления.

11.10. Очередное заседание правление созывается председателем не реже одного раза в квартал, внеочередное – по требованию не менее трети членов правления или ревизионной комиссии.

11.11. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, путем открытого голосования.

11.12. В обязанности правления Товарищества собственников жилья входят:

- соблюдение и контроль за соблюдением Товариществом законодательства Российской Федерации и требований Устава Товарищества и иных нормативных актов Товарищества;

- контроль за своевременным внесением членами Товарищества и не являющимися членами Товарищества собственниками помещений в многоквартирном доме установленных обязательных платежей, членских взносов и прочих сборов;

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

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

- созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

- подготовка предложений по определению порядка формирования резервных, иных специальных фондов Товарищества и их использования, подготовка отчетов об использовании данных фондов и представление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;

- подготовка предложений по определению направлений использования дохода, получаемого в результате хозяйственной деятельности Товарищества;

- подготовка на основании сметы доходов и расходов Товарищества на год предложений по установлению размера обязательных членских взносов членов Товарищества и обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества;

- контроль за исполнением решений общего собрания и правления Товарищества;

- выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей;

- заключение трудового или гражданского правового характера договора с председателем правления Товарищества;

- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

- наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

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

- рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;

- осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

- выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава;

- осуществление проверки технического состояния общего имущества;

- реализация мероприятий по ресурсосбережению.

11.13. Правление Товарищества имеет право:

- устанавливать права и обязанности председателя правления в пределах полномочий самого правления;

- готовить изменения, дополнения, новые редакции Устава Товарищества для последующего утверждения их общим собранием членов Товарищества;

- принимать заявления от собственников помещений, желающих вступить в члены Товарищества или выйти из него;

- устанавливать регламент заседаний правления;

- предлагать общему собранию членов Товарищества для утверждения размер вознаграждений членам правления и председателя Товарищества;

- создавать комиссии по расследованию аварий, существенных нарушений установленных норм и правил, а также в иных случаях, определять их состав и порядок работы;

- члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

11.14. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества, подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

11.15. Секретарь заседания правления Товарищества избирается на каждом собрании правления Товарищества из числа членов правления.

11.16. По решению правления Товарищество может учредить некоммерческую организацию.

11.17. По решению правления Товарищество может вступить в неограниченное количество некоммерческих организаций, стать их соучредителями, партнерами.

11.18. В случае создания или вступление товарищества в некоммерческую организацию, в которой требуется внесение взносов (вступительных, членских, целевых и иных), решения принимаются на общем собрании членов Товарищества.

11.19. Члены правления Товарищества могут досрочно сложить свои полномочия, написав об этом заявление на имя председателя правления Товарищества, изложив обстоятельства, на основании которых просят прекратить их полномочия.

11.20. По решению простого большинства голосов членов правления Товарищества полномочия одного из членов правления могут быть досрочно приостановлены в следующих случаях:

- нахождение в статусе обвиняемого, до момента вынесения решения суда Российской Федерации.

- в случае грубого, неуважительного поведения, по отношению к членам Товарищества, членам правления Товарищества, попытки сорвать проведения заседания ревизионной комиссии или правления Товарищества влечет за собой наложение санкций - временная приостановка полномочий сроком до двух месяцев.

11.21. По решению простого большинства голосов членов правления Товарищества полномочия члена правления могут быть досрочно прекращены в следующих случаях:

- длительной болезни (более полугода подряд);
- систематическому уклонению от исполнения своих обязанностей, в том числе неявок на заседания правления Товарищества без уважительной причины;
- в случае неоднократного грубого, неуважительного поведения, по отношению к членам Товарищества, членам ревизионной комиссии, попытки сорвать проведения заседания ревизионной комиссии или правления Товарищества;
- нахождение в местах лишения свободы, на основании вступившего в силу решения суда Российской Федерации.

11.22. Автоматически прекращаются полномочия председателя и членов правления Товарищества в случае:

- прекращения членства в Товариществе;
- смерти.

11.23. В случае если численность правления Товарищества составляет менее двух человек, то председатель Товарищества в течении месяца должен начать процедуру избрания нового члена или членов правления Товарищества.

11.24. В случае если правление Товарищества в своем составе будет четным или на заседании будет четное количество ее членов, право решающего голоса предоставляется председателю правления Товарищества.

11.25. Правление Товарищества может прийти к выводу о необходимости самороспуска, но только в случае единогласного решения всех членов правления. Председатель правления Товарищества должен в течение месяца начать процедуру досрочным перевыборам членов правления Товарищества. На период формирования нового правления Товарищества, действующее правление продолжает выполнять свои полномочия, которые автоматически прекращаются с момента первого заседания правления Товарищества в новом составе.

11.26. Все решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием, простым большинством голосов, с учетом решающего голоса председателя Правления, предусмотренном в п. 11.24. настоящего Устава.

11.27. Заседание правления Товарищества считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины членов правления.

11.28. В случае отсутствия председателя Товарищества, из числа присутствующих членов правления выбирается председатель и секретарь заседания.

11.29. Работа правления и ревизионной комиссии Товарищества, за исключением председателя правления Товарищества осуществляется на безвозмездной основе, но по итогам работы на конец календарного года члены правления и ревизионной комиссии Товарищества могут быть вознаграждены.

11.30. Исходя из размера фонда оплаты труда Товарищества, заложенного в смете доходов и расходов Товарищества, решениями правления Товарищества определяются оклады и ежемесячное поощрение (премирование).

11.31. Оставшиеся денежные средства фонда оплаты труда на конец календарного года, по решению правления Товарищества могут быть направленными на вознаграждение членов правления, ревизионной комиссии, работников и членов Товарищества.

12. Председатель правления Товарищества

12.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на два года. 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.

12.2. Председатель правления товарищества собственников недвижимости действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации, 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 многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

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

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

12.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

12.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества согласно п. 9.9.8.

12.7. Председатель правления Товарищества подготавливает проект изменения правил внутреннего распорядка и положения об оплате труда работников Товарищества, штатного расписания, должностных инструкций работников Товарищества.

12.8. Председатель правления Товарищества составляет и выносит на голосование общего собрания членов Товарищества правила проведения строительных работ в

помещениях, правила внутреннего распорядка Товарищества, иные акты, содержащие нормы и правила по эксплуатации, содержанию, пользованию, обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, подготавливает проекты иных внутренних документов Товарищества, регулирующих деятельность органов Товарищества, представление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;

12.9. На основании решения членов правления Товарищества:

- осуществлять управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

- осуществлять наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома и выполнения Товариществом других своих задач;

- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию, ремонт и строительство общего имущества в многоквартирном доме и других договоров, соглашений, контрактов;

- распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии сметой доходов и расходов Товарищества;

- предъявлять иски в суд при не исполнении собственниками помещений и иными лицами своих обязательств перед Товариществом или собственниками помещений.

- предъявлять иски в суд в отношении защиты прав и интересов Товарищества и его членов.

- представлять интересы Товарищества и его членов в суде;

- подавать обращения, жалобы, заявления и иные формы документов в различные органы власти и организации в отношении защиты прав и интересов Товарищества и его членов.

12.10. Заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг;

12.11. Ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства;

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

12.13. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

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

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

12.16. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности как самостоятельно, так и привлекая третьих лиц, в том числе и по трудовому договору;

12.17. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, перечней дополнительных работ, а также расчет их стоимости;

12.18. Осуществление приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

12.19. Осуществление начислений, сбор, перечисление и перерасчет обязательных платежей, членских взносов и иных платежей, а также взносов собственников, своими силами либо путем привлечения третьих лиц, в том числе и по трудовому договору;

12.20. Председатель правления Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой доходов и расходов Товарищества.

12.21. Председатель правления обязан:

- выполнять требования законодательства Российской Федерации, Устава и иных нормативных актов Товарищества, решений общего собрания членов и правления Товарищества;

- осуществлять контроль за исполнением решений правления и общего собрания членов Товарищества, соблюдением Устава и иных нормативных актов Товарищества. В случае невыполнения требований Устава и иных нормативных актов Товарищества, а также иных установленных норм и правил принимать соответствующие меры для их соблюдения;

- осуществлять контроль за сохранностью общего имущества в многоквартирном доме и использованием его по целевому назначению;

- обеспечить учет и хранение учредительных документов Товарищества, протоколов общего собрания членов Товарищества, общего собрания собственников помещений, заседаний правления, договоров, бухгалтерской и иной финансовой документации, а также иной документации Товарищества;

- созывать членов правления Товарищества на заседания не реже одного раза в три месяца или чаще, в случае принятия такого решения правлением Товарищества;

- подписывать договоры, контракты, соглашения, акты, платежные и иные документы, связанные с текущей деятельностью Товарищества, в соответствующих случаях совершать такие действия с одобрения правления Товарищества;

- готовить повестку заседаний правления Товарищества, согласовывать ее с другими членами правления не позднее, чем за два дня до заседания правления.

12.22. Председатель правления Товарищества имеет право:

- давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны, а также контролировать их исполнение;

- представлять интересы Товарищества в органах государственной власти и местного самоуправления, а также в отношениях с иными физическими и юридическими лицами;

- предлагать на утверждение общего собрания Товарищества положение об оплате труда работников Товарищества, должностные инструкции и иные локальные нормативные акты Товарищества, предусмотренные трудовым и иным законодательством;

- выносить на обсуждение правления вопросы, связанные с деятельностью Товарищества;

- осуществлять иные властные полномочия и совершать иные действия, для достижения целей и выполнения задач Товарищества.

12.23. В случае досрочного сложения полномочий председателя правления Товарищества по собственному желанию, председатель правления Товарищества созывает внеочередное заседание правления Товарищества, на котором объявляется о досрочном сложении свои полномочий и происходит процедура переизбрания нового председателя правления Товариществом.

12.24. Председатель правления Товариществом имеет право подписи от имени Товарищества под всеми документами, за исключением тех, в отношении которых приняты решения об особом режиме подписания (согласования) на основании настоящего Устава, решений правления и общего собрания Товарищества и законодательства Российской Федерации.

12.25. Размер ежемесячного вознаграждения (оплаты труда по трудовому договору) председателя правления Товарищества определяется исходя из размера фонда оплаты труда Товарищества установленного сметой доходов и расходов Товарищества и п. 11.30. настоящего Устава.

13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

13.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества на два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются. Численный состав членов ревизионной комиссии Товарищества может быть изменен общим собранием членов Товарищества, стандартный состав комиссии три человека, но не более пяти человек. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности.

13.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества.

13.3. Члены ревизионной комиссии могут переизбираться не ограниченное число раз.

13.4. Ревизионная комиссия Товарищества на своем первом заседании обязана избрать из своего состава председателя ревизионной комиссии большинством голосов.

13.5. Первое заседание ревизионной комиссии должно пройти в течении 30 дней с момента выбора членов ревизионной комиссии на общем собрании Товарищества.

13.6. Ревизионная комиссия:

- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

- представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете доходов и расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов;

- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности;

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

- любой член ревизионной комиссии Товарищества имеет право участвовать в заседаниях правления без права голоса;

- проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, законность совершенных правлением сделок, состояние имущества Товарищества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год;

- контролировать своевременность рассмотрения правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества;

13.7. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

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

13.9. Общим собранием членов Товарищества может быть досрочно переизбрана ревизионная комиссия (ревизор), как в полном составе, так и ее конкретные члены.

13.10. Члены ревизионной комиссии могут досрочно сложить свои полномочия, написав об этом заявление на имя председателя ревизионной комиссии, изложив обстоятельства, на основании которых просят прекратить их полномочия.

13.11. В случае досрочного сложения полномочий председателя ревизионной комиссии по собственному желанию, председатель ревизионной комиссии созывает внеочередное заседание ревизионной комиссии, на котором объявляется о досрочном сложении свои полномочий и происходит процедура переизбрания нового председателя ревизионной комиссии.

13.12. В случае досрочного сложения полномочий ревизора по его желанию, ревизор сообщает в письменном виде на имя председателя правления Товарищества о своем решении, председатель правления Товарищества в течение месяца со дня получения данного сообщения обязан начать процедуру выбора нового ревизора или членов ревизионной комиссии на проводимом по данному поводу внеочередном общем собрании Товарищества.

13.13. По решению простого большинства голосов членов ревизионной комиссии полномочия одно из членов ревизионной комиссии могут быть досрочно приостановлены в следующих случаях:

- нахождение в статусе обвиняемого, до момента вынесения решения суда Российской Федерации.

- в случае грубого, неуважительного поведения, по отношению к членам Товарищества, членам ревизионной комиссии, попытки сорвать проведения заседания ревизионной комиссии или правления Товарищества влечет за собой наложение санкций - временная приостановка полномочий сроком до двух месяцев.

13.14. По решению простого большинства голосов членов ревизионной комиссии полномочия члена ревизионной комиссии могут быть досрочно прекращены в следующих случаях:

- длительной болезни (более полугода подряд);
- систематическому уклонению от исполнения своих обязанностей, в том числе неявок на заседания ревизионной комиссии без уважительной причины;

- в случае неоднократного грубого, неуважительного поведения, по отношению к членам Товарищества, членам ревизионной комиссии, попытки сорвать проведения заседания ревизионной комиссии или правления Товарищества

- нахождение в местах лишения свободы, на основании вступившего в силу решения суда Российской Федерации.

13.15. Автоматически прекращаются полномочия председателя и членов ревизионной комиссии в случае:

- прекращения членства в Товариществе;
- смерти.

13.16. В случае если численность ревизионной комиссии составляет менее двух человек, то председатель Товарищества в течении месяца должен начать процедуру избрания нового члена или членов ревизионной комиссии.

13.17. В случае если ревизионная комиссия в своем составе будет четной или на заседании будет четное количество ее членов, право решающего голоса предоставляется председателю ревизионной комиссии Товарищества.

13.18. Ревизионная комиссия может прийти к выводу о необходимости самороспуска, но только в случае единогласного решения всех членов ревизионной комиссии. О данном решении ревизионная комиссия должна незамедлительно письменно сообщить председателю правления Товарищества, который в течение месяца должен начать процедуру по досрочным перевыборам членов ревизионной комиссии или выбору ревизора. На период формирования новой ревизионной комиссии или избрания ревизора, действующая ревизионная комиссия продолжает выполнять свои полномочия, которые автоматически прекращаются с момента первого заседания ревизионной комиссии в новом составе.

13.19. Все решения ревизионной комиссии принимаются открытым голосованием, простым большинством голосов, с учетом решающего голоса председателя ревизионной комиссии, предусмотренном в п. 13.17. настоящего Устава.

13.20. Заседание ревизионной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины членов ревизионной комиссии.

13.21. В случае отсутствия председателя ревизионной комиссии, из числа присутствующих членов ревизионной комиссии выбирается председатель и секретарь заседания.

13.22. Решения ревизионной комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем ревизионной комиссии и секретарем заседания.

13.23. Секретарь заседания ревизионной комиссии Товарищества избирается на каждом собрании ревизионной комиссии Товарищества из числа ее членов.

14. Ведение делопроизводства в Товариществе

14.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

14.2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества, председателем ревизионной комиссии (ревизор) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

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

14.4. Непосредственная деятельность Товарищества в области:

- бухгалтерского учета;
- кадрового делопроизводства;
- административно-хозяйственной деятельности;
- охраны труда и пожарной безопасности;
- и иные вопросы деятельности Товарищества;

регулируется приказами председателя правления Товарищества, на основании полномочий председателя правления Товарищества в соответствии с настоящим Уставом, принимаемыми решениями правления Товарищества и общим собранием членов Товарищества.

14.5. Письма, информационные сообщения и иную переписку подписывает от имени Товарищества председатель правления Товарищества, в соответствии с полномочиями председателя правления Товарищества, указанными в настоящем Уставе, и принимаемыми решениями правлением и общим собранием членов Товарищества.

15. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

15.1. Обязанность по внесению обязательных членских взносов и платежей за жилое и нежилое помещение возникают у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение. Порядок расчета, начисления и оплаты жилищно-коммунальных и иных услуг утверждается на общем собрании членов Товарищества.

15.2. Внесению обязательных членских взносов и платежей за жилое и нежилое помещение для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

15.3. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание и ремонт принадлежащих им помещений, а также участвуют в расходах на содержание и ремонт общего имущества в соответствии с долей в праве общей собственности на это имущество.

15.4. Размер обязательных членских взносов для членов Товарищества и обязательных платежей для собственников помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества и жильцов квартир, предоставленных по договору социального найма, связанных с оплатой расходов на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается на общем собрании членов Товарищества.

15.5. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в порядке, установленном Товариществом.

15.6. Собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества и жильцы квартир предоставленных по договору социального найма вносят плату за жилое и нежилое помещение, а также расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и дополнительные платежи в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

15.7. Собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества и жильцы квартир предоставленных по договору социального найма, вносят Товариществу плату за коммунальные услуги на основании договора с Товариществом о предоставлении коммунальных услуг. В случае заключения Товариществом договора управления многоквартирным домом плата за коммунальные услуги вносится управляющей организации.

15.8. Отсутствие договоров Товарищества с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества, указанных в п. 3.17, 5.1.10, 15.6., 15.10. Устава, не является основанием невнесения обязательных платежей за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения, за коммунальные услуги, а также дополнительных платежей и взносов.

15.9. Если задолженность Товарищества по оплате выполненных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и потребленных в доме коммунальных услуг вызвана задолженностью собственников помещений по внесению платы за жилое и нежилое помещение и коммунальные услуги, то в случае недостаточности имущества Товарищества на таких собственников может быть возложена субсидиарная ответственность по обязательствам Товарищества. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации и нормативными актами Товарищества.

15.10. Не использование собственником принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом, либо отказ от вступления в Товарищество, заключения с Товариществом договора управления многоквартирным домом по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

15.11. Собственники помещений в многоквартирном доме несут ответственность за своевременность платежей нанимателей, либо арендаторов принадлежащих им помещений.

15.12. Наниматели жилых помещений по договорам найма вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги Товариществу. Если размер вносимой нанимателем платы меньше, чем размер платы, установленной Товариществом, оставшаяся часть платы вносится наймодателем жилого помещения в порядке, согласованном с Товариществом.

15.13. Собственники помещений в многоквартирном доме несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также

расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны уплатить Товариществу пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

15.14. Оплата обязательных членских взносов и платежей осуществляется ежемесячно до 11-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом.

15.15. Плата обязательных членских взносов и платежей вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

15.16. Расчеты с ресурсоснабжающими организациями осуществляются прямыми платежами собственников помещений в ресурсоснабжающие организации. Решение об изменении порядка внесения оплаты в ресурсоснабжающие организации принимается общим собранием собственников помещений.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества

16.1. Реорганизация (слияние, преобразование и т.д.) и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

16.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

16.3. Товарищество ликвидируется:

16.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества в случае физического уничтожения многоквартирного дома.

16.3.2. По решению общего собрания членов Товарищества в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом.

16.3.3. В случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

16.3.4. По решению суда.

16.4. Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы Товарищества, осуществляется в том же порядке и в те же сроки, что и государственная регистрация некоммерческой организации.

16.5. Изменения учредительных документов Товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.

16.6. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

16.7. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в архив, на территории, которой расположено Товарищество.

17. Заключительные положения

17.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием собственников помещений и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

17.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему уставу вносятся на основании решения общего собрания Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему уставу подлежат государственной регистрации.

17.3. Расходы по образованию (первичное приобретение материалов, в том числе расходных, инвентаря, программных продуктов, почтовые расходы и т.д.) и регистрации Товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений, пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество.

17.4. Расходы, понесенные уполномоченным лицом на регистрацию Товарищества, а так же иными лицами на образование Товарищества (первичное приобретение материалов, в том числе расходных, инвентаря, программных продуктов, почтовые расходы, уплата государственных пошлин и т.д.) возмещаются в полном объеме.

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

Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы №3
по Республике Коми

**ВЫДАНО СВИДЕТЕЛЬСТВО
о государственной регистрации**

28 июля 2016 г.

ОГРН 1161101056621

Должность Заместитель

налоговая инспекция

Подпись

Савельев А.Н.



Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе