

«УТВЕРЖДЕН»
общим собранием членов ТСЖ «Льва Толстого 15»
(протокол общего собрания от «23» января 2013 г.)
председатель правления ТСЖ «Льва Толстого 15»
Е.Ю. Гилев



УСТАВ

Товарищества собственников жилья «Льва Толстого 15» (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)



г. Хабаровск
2013 год

СОДЕРЖАНИЕ.

1. Общие положения (наименование и местонахождение Товарищества).	стр. 3
2. Правовое положение Товарищества.	стр. 3
3. Цель и виды деятельности Товарищества.	стр. 4, 5, 6
4. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме. Обязательные платежи.	стр. 6, 7, 8
5. Права Товарищества.	стр. 8, 9
6. Обязанности Товарищества.	стр. 9, 10, 11
7. Членство в Товариществе.	стр. 11
8. Права членов Товарищества.	стр. 11, 12
9. Обязанности членов Товарищества.	стр. 12, 13
10. Органы управления и контроля товарищества.	стр. 13
11. Общее собрание членов Товарищества.	стр. 14, 15
12. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества.	стр. 15, 16
13. Правление Товарищества.	стр. 16, 17
14. Обязанности Правления Товарищества.	стр. 17
15. Председатель Правления Товарищества.	стр. 17, 18
16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.	стр. 18, 19
17. Документация Товарищества.	стр. 19
18. Предоставление информации.	стр. 19, 20
19. Прекращение деятельности Товарищества.	стр. 20
20. Заключительные положения.	стр. 20

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

(наименование и местонахождение Товарищества).

1.1. Товарищество собственников жилья "Льва Толстого 15", именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 15 по ул. Льва Толстого г. Хабаровска в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации и иными законодательными и нормативными актами.

1.2. Полное наименование: товарищество собственников жилья «Льва Толстого 15».

1.3. Сокращенное название: ТСЖ «Льва Толстого 15».

1.4. Местонахождение Товарищества (юридический и почтовый адрес): 680000, город Хабаровск, ул. Льва Толстого, дом № 15.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме. Товарищество создается и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными законодательными актами Российской Федерации, а также законодательными актами Хабаровского края, города Хабаровска и настоящим Уставом.

2.2. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

2.5. Устав Товарищества принимается на общем собрании собственников, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 Жилищного Кодекса РФ, Устав Товарищества в новой редакции принимается на общем собрании членов Товарищества в порядке, установленном статьями 145-146 Жилищного Кодекса РФ.

2.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов ТСЖ, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, его содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2.7. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном жилом доме в договорных отношениях с управляющими, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, индивидуальными предпринимателями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в судах и иных организациях.

3. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Целями деятельности Товарищества являются:

3.1.1. совместное управление многоквартирным домом, техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и обеспечение сохранности жилищного фонда;

3.1.2. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.3. согласование порядка реализации прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме;

3.1.4. обеспечение эксплуатации многоквартирного дома: заключение в интересах собственников помещений договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальных услуг;

3.1.5. заключение договоров на дополнительные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме, выставляемые впоследствии в квитанциях собственников отдельной строкой, после утверждения этих дополнительных услуг и тарифов на них на общем собрании членов ТСЖ;

3.1.6. контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;

3.1.7. осуществление деятельности по содержанию, улучшению обслуживания, сохранению, приращению и модернизации общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.8. распределение между собственниками жилых и нежилых помещений обязанностей по возмещению соответствующих издержек для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества;

3.1.9. обеспечение коммунальными услугами собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений;

3.1.10. обеспечение соблюдения собственниками, нанимателями, и арендаторами помещений и членами их семей правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территории;

3.1.11. выполнение функций заказчика по содержанию и ремонту, надстройке и реконструкции объектов недвижимости общего имущества многоквартирного дома;

3.1.12. проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

3.1.13. оказание жильцам дополнительных услуг и получение дополнительного финансирования за счет хозяйственной деятельности на основании соответствующих решений общего собрания членов ТСЖ, занятие иной не запрещенной законодательством деятельностью;

3.1.14. совместный контроль соблюдения норм общежития;

3.1.15. представление законных интересов Товарищества и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных и муниципальных органах, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;

3.1.16. защита прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, в том числе и в судах.

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

3.3. Для достижения целей, предусмотренных пунктом 3.1. настоящего Устава, Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

3.3.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

3.3.2. организация финансирования, содержания, эксплуатации, развитие комплекса многоквартирного жилого дома, в том числе, прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

3.3.3. оформление прав на объекты недвижимости;

3.3.4. организация крытых и открытых (охраняемых и неохраняемых) стоянок для автотранспорта собственников помещений;

3.3.5. охрана жилого многоквартирного дома, придомовой территории, общего имущества собственников помещений, в том числе, с установкой и эксплуатацией системы видеонаблюдения (после соответствующих решений общего собрания членов ТСЖ и утвержденных общим собранием тарифов на охрану МКД и плату за обслуживание системы видеонаблюдения);

3.3.6. содержание и благоустройство придомовой территории, по необходимости, создание условий для содержания животных и оборудование мест для их выгула;

3.3.7. содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;

3.3.8. ведение реестра собственников помещений многоквартирного дома;

3.3.9. проведение развивающих, спортивных, культурно-развивающих занятий для детей, подростков и молодежи, проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников помещений, организация детских праздников;

3.3.10. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

3.3.11. сдача в аренду, внаем части общего имущества многоквартирного дома, в том числе, для установки и размещения рекламных конструкций;

3.3.12. иными видами хозяйственной деятельности, предусмотренными действующим законодательством для подобного рода некоммерческих организаций и Уставом Товарищества.

3.4. Доходы, полученные Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между собственниками помещений и членами Товарищества, а используются для оплаты общих расходов, на цели, предусмотренные настоящим Уставом, или направляются в специальные фонды (резервный, фонд на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие). Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Уставом Товарищества или решениями общего собрания членов Товарищества.

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ.

4.1. Собственник жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в многоквартирном доме № 15 по ул. Льва Толстого, г. Хабаровска в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством Российской Федерации, одновременно являясь участником долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, в состав которого входят: земельный участок в установленных границах и жилое здание.

4.2. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме: 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, фасады, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же 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, так же 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.

4.3. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить в пользование, принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ.

4.4. Переустройство и (или) перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ и иными нормативно-правовыми актами. Жилое помещение может быть переведено в нежилое, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (далее по тексту – доля участия) пропорциональна размеру общей площади помещения, собственником которого он является. Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема. Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника помещения. При переходе права собственности на помещение, доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

4.6. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится по соглашению собственников, достигнутому в соответствии с установленной настоящим Уставом процедурой принятия решения общего собрания членов Товарищества, либо путем получения их согласия в письменной форме.

4.7. Часть общего имущества может быть передана Товариществом в пользование любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. Передача в пользование заинтересованному лицу части общего имущества многоквартирного дома осуществляется по соглашению собственников, достигнутому в соответствии с установленной настоящим Уставом процедурой принятия решения общего собрания членов Товарищества, либо путем получения их согласия в письменной форме.

Пользование заинтересованным лицом общим имуществом не должно нарушать права и законные интересы собственников, в том числе ограничивать права самостоятельного пользования общим имуществом, превышать допустимые пределы установленных нормативов и эксплуатационных требований: вибрации, звукоизоляции, теплоизоляции в помещениях собственников.

4.8. Не подлежит отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, несущие и не несущие ограждающие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное инженерное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых помещений.

4.9. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

4.10. Собственники обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества, установленные решениями общих собраний собственников и решениями общих собраний членов Товарищества.

4.11. В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления сроков и перечня работ по капитальному ремонту, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения, собственники обязаны оплачивать за капитальный ремонт.

4.12. Собственники обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязательный взнос в резервный (накопительный) фонд Товарищества не позднее двадцать пятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставленной ему квитанции на оплату.

4.13. Взимать ежемесячные платежи за предоставленные коммунальные услуги (ГВС, ХВС, электроэнергия) пропорционально количеству фактически проживающих жильцов в каждой квартире (кроме тех квартир, где установлены счетчики учета потребления коммунальных услуг). Для взимания платы за предоставленные коммунальные услуги в квартирах, не оборудованных индивидуальными (квартирными) приборами учета потребления коммунальных услуг, активировать фактическое проживание граждан (без регистрации) в жилом помещении (квартире). После составления акта о фактическом проживании граждан, обязанностью собственника является уведомление Товарищества о смене количества фактически проживающих граждан в его квартире.

4.14. Собственники и лица пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

4.15. Неиспользование собственником принадлежащих ему помещений или отказ от пользования общим имуществом, либо отказ от вступления в члены Товарищества не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, внесения обязательных платежей и взносов, платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. Товарищество имеет право:

5.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, прочие договоры в интересах членов Товарищества;

5.1.2. 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, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;

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

5.1.4. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также размер членских взносов;

5.1.5. осуществлять самостоятельно выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций и индивидуальных предпринимателей, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;

5.1.6. осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями и индивидуальными предпринимателями;

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

5.1.8. 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 РФ;

5.1.9. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

5.1.10. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ;

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

5.1.12. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

5.1.13. устанавливать охранную сигнализацию в местах общего пользования многоквартирного дома (офис ТСЖ, подвал, технический этаж и др.);

5.1.14. осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества многоквартирного дома по решению общего собрания членов Товарищества.

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

5.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

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

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

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

5.3. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества (на основании соответствующих решений общего собрания членов ТСЖ), возмещению убытков, штрафных санкций.

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

5.5. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов, и возмещению иных общих расходов.

6. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Товарищество обязано:

6.1.1. обеспечивать выполнение требований Жилищного Кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;

- 6.1.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного Кодекса РФ;
- 6.1.3. представлять законные интересы Товарищества в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями и индивидуальными предпринимателями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;
- 6.1.4. заключать договоры на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;
- 6.1.5. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 6.1.6. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 6.1.7. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому;
- 6.1.8. контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств;
- 6.1.9. осуществлять контроль правильности начисления размеров обязательных платежей и взносов собственникам помещений;
- 6.1.10. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 6.1.11. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества;
- 6.1.12. осуществлять прием работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;
- 6.1.13. устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составлять соответствующие акты;
- 6.1.14. устанавливать факты причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома и имуществу собственников жилых и нежилых помещений;
- 6.1.15. осуществлять контроль использования собственниками принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;
- 6.1.16. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированных переустройствах и перепланировках жилых и нежилых помещений собственников в многоквартирном доме и помещений общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- 6.1.17. осуществлять прием и рассмотрение обращений собственников помещений на действия (бездействие) обслуживающих и прочих организаций и индивидуальных предпринимателей;
- 6.1.18. вести бухгалтерскую, налоговую, кадровую, статистическую и иную документацию Товарищества;
- 6.1.19. хранить документы Товарищества:
- 1) учредительные и финансово-бухгалтерские документы Товарищества;
 - 2) проектно-техническую документацию Товарищества;
 - 3) протоколы общих собраний Товарищества, протоколы и акты ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, протоколы заседаний правления Товарищества;

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

5) иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества;

6.1.20. хранить документы Товарищества по месту фактического нахождения офиса Товарищества;

6.1.21. вести реестр собственников жилых и нежилых помещений жилого дома;

6.1.22. вести реестр членов Товарищества;

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

7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

7.1. Членство в Товариществе возникает у собственника жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме на основании его добровольного письменного заявления в ТСЖ о вступлении в члены Товарищества.

7.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи собственником жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме добровольного письменного заявления в ТСЖ о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности у члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

7.3. Целевые отчисления и вклады на содержание Товарищества, членские взносы, обязательные взносы в специальные фонды (резервный, на капитальный ремонт общего имущества и др.) при выходе из Товарищества возврату не подлежат.

7.4. В случае если жилое или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

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

7.6. Если в многоквартирном доме создано Товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение.

7.7. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения о размерах принадлежащих им площадей и долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

8. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Член Товарищества имеет право:

8.1.1. самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением;

8.1.2. принимать участие в общих собраниях членов Товарищества, голосовать лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью;

8.1.3. предлагать кандидатуры, избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

8.1.4. получать информацию от органов управления Товарищества о деятельности Товарищества лично и через его орган контроля;

- 8.1.5. обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
- 8.1.6. предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и выполняемых работ;
- 8.1.7. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов управления и контроля;
- 8.1.8. ознакомиться с документами Товарищества:

- устав Товарищества, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- реестр членов Товарищества;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, смета доходов и расходов Товарищества, отчет об исполнении таких смет, аудиторские заключения;
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- документы общих собраний Товарищества: итоги голосования, доверенности, в письменной форме решения собственников/членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания в заочной форме голосования;
- проектно-техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением данным многоквартирным домом;

8.1.9. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ, иными нормативными актами и настоящим Уставом.

9. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Член Товарищества обязан:

9.1.1. соблюдать жилищное и гражданское законодательство Российской Федерации, выполнять требования устава Товарищества, решений высшего и исполнительного органов Товарищества;

9.1.2. оказывать содействие Товариществу в осуществлении им своей деятельности;

9.1.3. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания объектов недвижимого имущества в многоквартирном доме;

9.1.4. бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям;

9.1.5. 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;

9.1.6. использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением, за свой счет осуществлять содержание, ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

9.1.7. выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества;

9.1.8. не нарушать права других собственников;

9.1.9. нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества;

9.1.10. оплачивать членские взносы, обязательные взносы в специальные фонды (резервный, на капитальный ремонт общего имущества и др.), своевременно производить оплату обязательных платежей: плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

9.1.11. своевременно извещать Товарищество о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем, а после составления акта о фактически проживающих гражданах уведомлять Товарищество о смене количества фактически проживающих граждан, как зарегистрированных, так и не зарегистрированных;

9.1.12. обеспечивать доступ в помещение работников Товарищества, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации, для проведения профилактических работ, устранения аварийных ситуаций, осмотра инженерного оборудования, показаний приборов учета и контроля;

9.1.13. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, либо общему имуществу многоквартирного дома им самим или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие собственнику жилые или нежилые помещения в многоквартирном доме в соответствии с договором найма, аренды;

9.1.14. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

9.1.15. участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

9.1.16. принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

9.1.17. предоставлять Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;

9.1.18. предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения;

9.1.19. в случае продажи жилого или нежилого помещения собственник обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством РФ, предоставить приобретателю данные о наличии или об отсутствии задолженности перед Товариществом по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги и других расходов по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в противном случае, задолженность собственника-продавца перед Товариществом переходит к приобретателю жилого или нежилого помещения;

9.1.20. соблюдать иные требования, установленные законодательством Российской Федерации, решениями общих собраний собственников, решениями общих собраний членов Товарищества, устава Товарищества.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Органами управления Товарищества являются:

10.1.1. высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества;

10.1.2. исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества, является правление Товарищества;

10.1.3. руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества и председателем правления Товарищества.

10.2. Контроль работы правления Товарищества, соблюдения им действующего законодательства Российской Федерации, требований настоящего Устава и решений общих собраний Товарищества осуществляется ревизионной комиссией (ревизором) Товарищества.

10.3. Члены органов управления и контроля Товарищества не имеют права извлекать выгоду из пользования и распоряжения имуществом Товарищества.

11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ и уставом Товарищества.

11.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

11.2.1. внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;

11.2.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

11.2.3. избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, членов счетной комиссии Товарищества;

11.2.4. в случаях, предусмотренных уставом Товарищества, избрание председателя правления Товарищества из числа членов правления Товарищества;

11.2.5. установление размера обязательных платежей, платы за жилое помещение для всех собственников жилых и нежилых помещений, утверждение дополнительных услуг и платы за них, выставляемых в квитанциях собственников жилых и нежилых помещений отдельной строкой, взносов членов Товарищества;

11.2.6. принятие решений о получении заемных средств, банковских кредитов;

11.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

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

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

11.2.10. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам годовой бухгалтерской отчетности Товарищества, аудиторских заключений;

11.2.11. утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

11.2.12. утверждение вопроса по заключению договора управления многоквартирным домом между Товариществом и управляющей компанией;

11.2.13. рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

11.2.14. принятие и изменение по представлению председателем правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества, должностных инструкций в отношении работников, в обязанности которых входят содержание, обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества;

11.2.15. утверждение размера вознаграждения председателю правления Товарищества, членам правления Товарищества;

11.2.16. утверждение тарифов на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на общем имуществе в многоквартирном доме, тарифов за аренду помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

11.2.17. принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме;

11.2.18. другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

11.3. Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества может отнесено решение иных вопросов.

11.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

11.5. В проведении общего собрания членов Товарищества могут участвовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права участия в голосовании (без права голоса).

1.6. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение общего собрания членов ТСЖ. При оспаривании решения общего собрания в суд собственник обязан руководствоваться положениями Жилищного Кодекса РФ, Гражданского Кодекса РФ

12. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

12.1. Члены Товарищества обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание.

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

12.3. Общее собрание членов Товарищества проводится путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (очная форма голосования).

12.4. Если общее собрание членов Товарищества в форме очного голосования не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой принимаются путем проведения заочного голосования.

12.5. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем передачи в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

12.6. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых по вопросам повестки дня получены до даты и времени окончания их приема.

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

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в данном многоквартирном жилом доме;
- решения члена Товарищества по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался»;
- дата голосования, подпись члена ТСЖ.

12.8. Организация общего собрания членов Товарищества:

12.8.1. Уведомление в письменной форме о проведении общего собрания членов Товарищества направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания каждому члену Товарищества заказным письмом или вручается ему лично под расписку.

12.8.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения об инициаторе общего собрания, дата, место, время проведения общего собрания, повестка дня общего собрания, порядок ознакомления с информацией и материалами общего собрания, которые будут представлены на данном общем собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. В случае проведения данного общего собрания в форме заочного голосования (при отсутствии кворума общего собрания в форме очного голосования) в уведомлении указывается дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны передаваться такие решения. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

12.8.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле к общим голосам всех членов Товарищества.

12.8.4. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества. В случае отсутствия кворума общего собрания членов Товарищества, должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества.

12.8.5. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствовавших на общем собрании членов Товарищества или их представителей. В случаях, предусмотренных п.11.2.2., п.11.2.6. и п.11.2.7. настоящего Устава решения общего собрания членов ТСЖ принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

12.8.6. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

12.8.7. Правомочность общего собрания членов ТСЖ (наличие кворума), подсчет голосов, подведение итогов голосования - определяет, подсчитывает счетная комиссия Товарищества.

12.8.8. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а так же итоги голосования доводятся до сведения всех собственников помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем через десять со дня принятия этих решений путем размещения соответствующего информационного сообщения об этом на информационных стендах во всех подъездах многоквартирного дома и в офисных помещениях Товарищества.

12.8.9. Решения общего собрания членов Товарищества, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не участвовали в голосовании независимо от причины, а также для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

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

13.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества на срок не более чем на два года. Количественный состав правления Товарищества определяет решением общего собрания членов Товарищества, но не менее пяти человек, включая председателя Товарищества.

13.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

13.4. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом или лицом, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

13.5. Член 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.

13.6. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетному общему собранию членов Товарищества.

13.7. Правление Товарищества может создавать из своего состава комиссии для решения текущих вопросов деятельности Товарищества.

13.8. Заседание правления Товарищества созывается председателем Товарищества.

13.9. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества.

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

14. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

В обязанности правления Товарищества входят:

14.1. руководство текущей деятельностью Товарищества;

14.2. соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава Товарищества;

14.3. контроль своевременного внесения членами Товарищества установленных обязательных платежей и членских взносов;

14.4. управление многоквартирным домом;

14.5. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества, отчетов о финансовой деятельности, предоставление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

14.7. принятие решений о сдаче в аренду или передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме, с целью своевременного получения доходов, возложено на состав Правления ТСЖ;

14.8. наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирным домом;

14.9. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

14.10. созыв и проведение общих собраний членов Товарищества;

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

14.12. правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной сметой расходов Товарищества;

14.13. выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

15.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на срок, не превышающий два года.

15.2. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, решений правления Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

15.3. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества.

15.4. Председатель правления Товарищества разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества, должностные инструкции 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.

15.5. Председатель правления Товарищества должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности добросовестно и разумно.

15.6. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору) Товарищества свободный доступ к любым документам, относящимся к финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

15.7. Председатель правления Товарищества руководствуется в своей повседневной деятельности действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, своими должностными инструкциями.

15.8. Председатель правления Товарищества должен знать должностные инструкции всех работников Товарищества, контролировать их деятельность и требовать исполнения ими своих должностных обязанностей.

15.9. Председатель правления Товарищества в случае своего переизбрания в 10-ти дневный срок обязан:

- подготовить к передаче всю имеющуюся документацию Товарищества;
- предоставить ревизионной комиссии (ревизору) Товарищества всю необходимую документацию для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период своей работы;
- подготовить акт приема-передачи материальных ценностей Товарищества;
- по акту передать преемнику печать Товарищества, всю документацию и имущество Товарищества.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года.

16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избираются из числа членов Товарищества.

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

16.4. Количественный состав ревизионной комиссии Товарищества определяет общее собрание членов Товарищества, но не менее трех человек. При выбытии члена ревизионной комиссии Товарищества на ближайшем общем собрании членов Товарищества проводятся выборы на вакантное место нового члена ревизионной комиссии Товарищества.

16.5. Члены ревизионной комиссии Товарищества должны иметь экономическое или бухгалтерское (финансовое) образование и иметь опыт работы в данных сферах деятельности не менее 2-х лет.

16.6. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии Товарищества.

16.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

16.7.1. контролировать финансово-хозяйственную деятельность Товарищества;

16.7.2. проводить не реже чем один раз в год ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

16.7.3. представлять общему собранию членов Товарищества заключения по ревизионной проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

16.7.4. представлять общему собранию членов Товарищества заключения о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год Товарищества, отчет о размерах обязательных платежей и взносов;

16.7.5. отчитываться перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

16.8. В случае отсутствия в Товариществе специалистов для работы в ревизионной комиссии, по решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, может быть заключен договор со сторонним независимым аудитором, имеющим лицензию на данный вид деятельности.

17. ДОКУМЕНТАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

По месту нахождения офисных помещений Товарищества ведется и хранится вся документация Товарищества: учредительные документы Товарищества, правоустанавливающие, нормативные документы, проектно-техническая документация, финансово-бухгалтерская документация Товарищества, налоговая отчетность Товарищества, протоколы общих собраний с бланками голосования (бюллетени), протоколы заседаний правления Товарищества, протоколы заседаний и заключения ревизионной комиссии Товарищества, Правила внутреннего трудового распорядка, Положение о защите персональных данных работников ТСЖ, должностные инструкции в отношении работников Товарищества, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, печать Товарищества, штампы, и другая документация Товарищества.

18. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ.

18.1. Товарищество обязано обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях её финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

18.2. Информация о деятельности Товарищества раскрывается путем:

- 18.2.1. размещения на информационных стендах во всех подъездах многоквартирного жилого дома;
- 18.2.2. предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном виде;
- 18.2.3. опубликования на официальном сайте Товарищества в сети Интернет (в информационно-телекоммуникационной сети).

19. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 19.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации Товарищества в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
- 19.2. Ликвидация Товарищества:
- 19.2.1. общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- 19.2.2. ликвидация Товарищества осуществляется по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при выборе нового способа управления многоквартирным домом;
- 19.2.3. ликвидация Товарищества осуществляется по решению суда;
- 19.2.4. 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.
- 19.3. Для представления и защиты общих интересов при управлении жилыми многоквартирными домами два и более Товарищества 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.

20. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 20.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием собственников и вступает в силу со дня государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.
- 20.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу, а также новая редакция Устава утверждаются решением общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.
- 20.3. Изменения и дополнения к Уставу Товарищества, а также новая редакция Устава не могут противоречить Жилищному Кодексу Российской Федерации, Гражданскому Кодексу Российской Федерации, а также другим законодательным актам Российской Федерации.
- 20.4. Товарищество обязано представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, дополнений и новой редакции Устава, заверенные копию Устава Товарищества и выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии соответствующих изменений в Устав Товарищества.

ИФНС России
по Центральному району г. Хабаровска
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
12 мая 2014
ОГРН *1052700743385*
ГРН *2142721033750*
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе
Зам. начальника
Должность, уполномоченность лица
регистрирующего органа
Гучасв Б.В.
Фамилия, инициалы
подпись
М.П.



Устав ТСЖ
«Льва Толстого 15»
в новой редакции
прошито и
пронумеровано
на *60* листах
подпись

ТСЖ
«Льва Толстого 15»