

УТВЕРЖДЕНО

**Протоколом №1 общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном доме №6 по 2-му
Брагинскому проезду города Ярославля
от “25” марта 2015 г.**

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ**

**«Товарищество собственников жилья
«Наше яблоко»**

УСТАВ

Ярославль
2015

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости «ТСЖ «Наше яблоко», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Наше яблоко».**
- 1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **ТСН «ТСЖ «Наше яблоко».**
- 1.4. Место нахождения Товарищества (юридический адрес): **150033, г. Ярославль, 2-й Брагинский проезд, дом 6**
- 1.5. Почтовый адрес Товарищества: **150033, г. Ярославль, 2-й Брагинский проезд, дом 6, кв. 165**
- 1.6. Товарищество имеет свой интернет-сайт: <http://www.2br6.ru>, на котором размещаются документы и информация по деятельности Товарищества.
- 1.7. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.
- 1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.
- 1.10. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.
- 1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
- 1.12. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.
- 1.13. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде. В договорных отношениях Товарищество выступает на условиях представительства (ст.182 ГК РФ) в силу полномочия, основанного на указании закона, а именно п.8 ст.138 ЖК РФ. Представительство в равной степени распространяется на всех собственников - как на членов, так и не на членов Товарищества.
- 1.14. Товарищество, как некоммерческая организация, не действует в собственных хозяйственных интересах и не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит

достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от предпринимательской деятельности, не принадлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, либо общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

- 1.15. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно Товарищество собственников жилья.

2. Термины и определения

- 2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Товарищество - добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Собственник - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Член Товарищества - собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество.

Многоквартирный дом - расположенный по адресу: г. Ярославль, 2-й Брагинский проезд, д.6, единый комплекс недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок в установленных границах и расположенное на нем здание, состоящее из жилых и нежилых помещений, находящиеся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Помещение - часть многоквартирного дома (в том числе квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Квартира - структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Общее имущество - имущество, являющееся общей долевой собственностью собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а именно:

1. Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы).
2. Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.
3. Крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
4. Сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяющая его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как отношение площади помещения к площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

Коммунальные услуги - предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся помещениями собственника в данном доме, услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению).

Обслуживающие организации - организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся помещениями собственника в данном доме, услуги по содержанию и (или) выполняющие работы по содержанию, эксплуатации и текущему ремонту общего имущества в таком доме.

Ресурсоснабжающие организации - организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

Услуги по содержанию общего имущества - услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию общего имущества, в том числе: осмотру; текущему ремонту; подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями членов Товариществ, установленными ими на их общем собрании, а также на основании решений Правления Товарищества в пределах полномочий, установленных настоящим Уставом и в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Текущий ремонт - ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа, поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.

Капитальный ремонт - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников жилых и нежилых помещений данного дома.

Плата за жилое помещение - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого помещения (ст.154 ЖК РФ).

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цели и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

- 3.1.1. управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.3. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

- 3.1.4. Обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг.
 - 3.1.5. Владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.
 - 3.1.6. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями.
 - 3.1.7. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления.
 - 3.1.8. Улучшение условий проживания собственников помещений.
 - 3.1.9. Сохранение и приращение общего имущества.
 - 3.1.10. Модернизация общего имущества.
 - 3.1.11. Организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) при принятии такого решения общим собранием собственников помещений.
- 3.2. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.
- Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.
- 3.3. Товарищество может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества.
- 3.4. Товарищество может на возмездной основе оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

4. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме

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

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

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств, торговых точек, а так же иное использование жилого помещения не по назначению.

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 от 21.01.2006 №25.

4.3. Общим собранием членов Товарищества могут устанавливаться дополнительные ограничения по пользованию жилым помещением в рамках действующего законодательства, направленные на обеспечение соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в многоквартирном доме, в том числе устанавливать время проведения в жилых помещениях ремонтных работ, создающих шум и вибрацию.

4.4. Собственник вправе осуществить переустройство и (или) перепланировку принадлежащего ему помещения только по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения

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

В случае перевода жилого помещения в нежилое, если при этом планируется изменение размера и режима использования общего имущества, собственник переводимого помещения на основании **ч.3 ст.36 и ч.2 ст.40** ЖК РФ обязан получить согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме на такой перевод.

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.

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

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

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

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

4.6. 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 собственников помещений в доме.

4.7. Часть общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по соглашению собственников, достигнутому в соответствии с установленной настоящим Уставом процедурой принятия решения общего собрания собственников помещений в доме

В случае необходимости использования части общего имущества для эксплуатации многоквартирного дома, в том числе для размещения персонала и оборудования (инструментов, материалов и т.п.) организаций, оказывающих услуги (выполняющих работы), передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению Правления Товарищества, принятому в соответствии с настоящим Уставом.

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, звуко-, теплоизоляции в помещениях собственников.

4.8. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельных участков в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ. Новое обременение земельных участков правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельных участков, и собственниками на основании решения общего собрания собственников. Споры об установлении обременения земельных участков правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

- 4.9. Собственники обязаны за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащих им помещений.

5. Членство в Товариществе

- 5.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками помещений, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, являющимися собственниками помещений.
- 5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в Товарищество, которое подается в правление Товарищества. Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью.
- 5.3. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в правление Товарищества. В этом случае собственник помещения должен заключить договор с Товариществом на организацию предоставления коммунальных и эксплуатационных услуг. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица - собственника помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица.
- 5.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.
- 5.5. 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.
- 5.6. Член Товарищества обязан принимать участие в очередных и внеочередных собраниях собственников помещений и членов Товарищества, а также принимать решения по вопросам деятельности Товарищества, выносимым на голосование.
- 5.7. Член Товарищества вправе вносить добровольные взносы на осуществление деятельности Товарищества и требовать у Правления Товарищества предоставления отчета об их использовании.

6. Средства и имущество Товарищества

- 6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.
- 6.2. Средства Товарищества состоят из:
- 6.2.1. Членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов.

- 6.2.2. Обязательных платежей членов Товарищества, в том числе платы за жилое помещение.
 - 6.2.3. Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на создание специальных фондов.
 - 6.2.4. Платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества в случае принятия на общем собрании собственников помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника.
 - 6.2.5. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества.
 - 6.2.6. Бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством Российской Федерации и города Ярославля случаях.
 - 6.2.7. Прочих поступлений.
- 6.3. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
 - капитальный ремонт многоквартирном доме, в том числе инженерного оборудования, лифтов;
 - оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
 - обустройство и содержание стоянок автотранспорта;
 - благоустройство и озеленение придомовой территории;
 - строительство объектов общего имущества;
 - оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
 - другие цели.
- 6.4. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества, и других источников.

Образование специальных фондов осуществляется общим собранием членов Товарищества при решении вопроса об утверждении сметы доходов и расходов на текущий год (платы за жилое помещение).

7. Обязательные платежи членов Товарищества

- 7.1. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее - членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

- 7.2. В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения собственники обязаны оплачивать капитальный ремонт.
- 7.3. В случае принятия собственниками решения, реализация которого требует финансирования, и которое не было учтено при утверждении сметы расходов и доходов на год, в случае если не был создан соответствующий специальный фонд, собственники обязаны оплачивать стоимость реализации указанного решения соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество.
- 7.4. Члены Товарищества обязаны оплачивать коммунальные услуги.
- 7.5. Члены Товарищества обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции в порядке, установленном Правлением Товарищества.
- 7.6. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном Правлением Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества.
- 7.7. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу 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.
- 7.8. Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом либо отказ от вступления в члены Товарищества не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.
- 7.9. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Товариществу по ранее заключенным договорам.

8. Права Товарищества

- 8.1. Товарищество имеет право:
 - 8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества.
 - 8.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома,

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

- 8.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
- 8.1.4. Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей.
- 8.1.5. Осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.
- 8.1.6. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений.
- 8.1.7. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.
- 8.1.8. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение.
- 8.1.9. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.
- 8.1.10. 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.
- 8.1.11. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности.
- 8.1.12. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ.
- 8.1.13. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.
- 8.1.14. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
- 8.1.15. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.).
- 8.1.16. Приобретать средства пожаротушения.
- 8.1.17. Проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифтов и т.п.).
- 8.1.18. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества.
- 8.1.19. Информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества.
- 8.1.20. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья вправе:

- 1) предоставлять заинтересованным лицам в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирных домах;
 - 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
 - 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
 - 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
 - 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 8.2. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.
- 8.3. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 8.4. Товарищество 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 оплате иных расходов.
- 8.5. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
 - строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
 - сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

9. Обязанности Товарищества

- 9.1. Товарищество обязано:
- 9.1.1. Обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего Устава.
 - 9.1.2. Представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

- 9.1.3. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.
- 9.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.
- 9.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества и/или путем заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг.
- 9.1.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому.
- 9.1.7. В случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств.
- 9.1.8. Осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги.
- 9.1.9. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
- 9.1.10. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества.
- 9.1.11. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.
- 9.1.12. Устанавливать и актировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.
- 9.1.13. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений.
- 9.1.14. Осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме.

- 9.1.15. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- 9.1.16. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) Правления Товарищества, управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.
- 9.1.17. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий.
- 9.1.18. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.
- 9.1.19. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.
- 9.1.20. Хранить документы Товарищества:
- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
 - протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и приказы Правления Товарищества;
 - документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
 - документы делопроизводства Товарищества;
 - акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 - иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.
- 9.1.21. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.
- 9.2. Документы Товарищества хранятся в Правлении Товарищества.

10. Права членов Товарищества и собственников, не являющимися членами Товарищества

- 10.1. Члены Товарищества имеют право:
- 10.1.1. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.
- 10.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.
- 10.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
- 10.1.4. Поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам.
- 10.1.5. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.
- 10.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право:

- 10.2.1. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества в порядке и объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества.
- 10.2.2. Требовать составления актов технического осмотра (обследования) помещения в случае возникновения аварийных ситуаций, при ненадлежащем предоставлении коммунальных услуг, а также в случае возникновения ущерба имуществу собственника.
- 10.2.3. Получать для ознакомления следующие документы:
 - Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества.
 - Реестр членов Товарищества.
 - Бухгалтерскую (финансовую) отчетность Товарищества, сметой 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 бюллетеням голосования, доверенностям на голосование или копиями таких доверенностей, а так же в письменной форме решениям 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 документами.
 - Иные, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.
- 10.2.4. Обжаловать в суде решение общего собрания членов Товарищества или решение Правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.
- 10.2.5. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм.

11. Обязанности членов Товарищества и собственников, не являющимися членами Товарищества

- 11.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме обязаны:
 - 11.1.1. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям, принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

- 11.1.2. Не допускать порчи общего имущества многоквартирного дома, в том числе путем постановки транспортных средств на бордюры, тротуары, газоны, детские и спортивные площадки.
- 11.1.3. Поддерживать принадлежащее им помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества.
- 11.1.4. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением.
- 11.1.5. Выполнять требования настоящего Устава, принятых в Товариществе нормативных документов, решений общего собрания членов Товарищества, решений общего собрания собственников помещений, Правления Товарищества и председателя Правления Товарищества в пределах их полномочий.
- 11.1.6. Не нарушать права других собственников.
- 11.1.7. Нести бремя содержания принадлежащих им помещений, общего имущества.
- 11.1.8. Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 11.1.9. Своевременно извещать Товарищество или уполномоченную Товариществом управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих или работающих в их помещениях.
- 11.1.10. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу.
- 11.1.11. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.
- 11.1.12. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.
- 11.1.13. Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации (управляющему) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в принадлежащие им помещения в случае временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.
- 11.1.14. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения.
- 11.1.15. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.
- 11.1.16. Устранять и возмещать за свой счет ущерб, нанесенный ими и лицами, проживающими в помещении собственника, имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме.
- 11.1.17. Знакомиться с информацией, вывешиваемой Товариществом в местах общего пользования.
- 11.1.18. Соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

11.2. Члены Товарищества обязаны:

11.2.1. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

11.2.2. Предоставлять правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие их идентифицировать и осуществлять с ними связь, а так же сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, и своевременно информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений.

12. Органы управления и контроля Товарищества

12.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества.
- Правление Товарищества.

12.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

12.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий Правления и Председателя Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), либо проведение такого контроля производится через независимую ежегодную аудиторскую проверку. Форма контроля устанавливается общим собранием членов Товарищества.

13. Общее собрание членов Товарищества

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

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

13.3. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества) или в форме заочного голосования. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ.

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

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

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

13.7. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе Правления Товарищества не позднее трех месяцев после окончания финансового года.

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

13.9. Организация общего собрания членов Товарищества:

- 13.9.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества, не позднее чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, вывешивается инициатором на досках объявлений в местах, доступных для всех собственников (вход в подъезд, на досках объявлений), а также размещается на интернет-сайте: <http://www.2br6.ru>.
- 13.9.2. Товарищество не несет ответственность за не уведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства и не сообщившего о месте и времени своего пребывания за пределами места жительства в период организации проведения и проведения общего собрания членов Товарищества.
- 13.9.3. По письменной просьбе члена Товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.
- 13.9.4. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лицах, по инициативе которых созывается общее собрание, дата, место и время проведения общего собрания и выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.
- 13.9.5. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме и определяется по формуле: $V = S_n * 100 / S_d$, где V – количество голосов, S_n – площадь помещения, принадлежащего собственнику, S_d – сумма площадей всех помещений (за исключением общих) многоквартирных домов, принадлежащих собственникам.
- 13.9.6. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.
- 13.9.7. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
- 13.9.8. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 13.9.9. В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.
- 13.9.10. Общее собрание ведет Председатель Правления Товарищества, а в случае его отсутствия - один из членов Правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов

присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

Решение общего собрания членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 13.12 настоящего Устава.

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

Решение общего собрания членов Товарищества доводится до всех собственников помещений в течение 10 дней с момента принятия путем размещения на досках объявлений в подъездах домов, а также размещается на интернет-сайте: <http://www.2br6.ru>.

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

13.10. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

- 13.10.1. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов.
- 13.10.2. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.
- 13.10.3. Принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества.
- 13.10.4. Принятие решений о приобретении, строительстве, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества.
- 13.10.5. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты, на сумму свыше ста тысяч рублей.
- 13.10.6. Предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных 4.7 настоящего Устава.
- 13.10.7. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных 4.7 настоящего Устава.
- 13.10.8. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.
- 13.10.9. Принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме.
- 13.10.10. Избрание членов Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.
- 13.10.11. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

- перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости.
- 13.10.12. Установление размеров обязательных платежей для собственников, а также обязательных и членских взносов для членов Товарищества.
 - 13.10.13. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а так же утверждение отчетов об использовании таких фондов.
 - 13.10.14. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.
 - 13.10.15. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).
 - 13.10.16. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.
 - 13.10.17. Определение размера вознаграждения председателя Правления Товарищества.
 - 13.10.18. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссией сведений о направлении данного заключения для ознакомления Правлению Товарищества.
 - 13.10.19. Другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 13.11. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.
 - 13.12. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с пп. 13.10.1-13.10.8 настоящего Устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.
 - 13.13. Члены Товарищества могут голосовать посредством опроса в письменной форме или голосовать по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений и решаемых вопросов. Собрание в подъезде ведет Председатель Правления Товарищества или, в случае его отсутствия, один из членов Правления.
 - 13.14. Общее собрание членов Товарищества в подъезде проводится по инициативе любого заинтересованного собственника помещения в этом подъезде в порядке, установленном настоящим разделом для общих собраний членов Товарищества.
 - 13.15. Члены Товарищества на общем собрании членов Товарищества могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.

14. Правление Товарищества

- 14.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.
Каждый подъезд многоквартирного дома вправе иметь своего представителя в составе Правления.
По истечении срока действия полномочий Правления Товарищества их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.
- 14.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов Правления Товарищества устанавливается на общем собрании членов Товарищества и не может быть менее трех членов.
В состав Правления Товарищества не могут входить родственники членов Правления Товарищества.
- 14.3. Численный и персональный состав членов Правления Товарищества может быть изменен в любое время по решению общего собрания членов Товарищества.
- 14.4. Выборы членов Правления Товарищества могут быть проведены открытым или тайным голосованием, на общем собрании или по подъездам.
- 14.5. Первое заседание Правления Товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены Правления. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава Председателя Правления Товарищества.
- 14.6. **К компетенции Правления Товарищества относится:**
 - 14.6.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава.
 - 14.6.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
 - 14.6.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества.
 - 14.6.4. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им.
 - 14.6.5. Выбор управляющей или иных подрядных организаций для заключения договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
 - 14.6.6. Утверждение внутренних регламентов (положений, инструкций) по деятельности Товарищества, в том числе по порядку ведения общего собрания членов Товарищества, по деятельности Правления.
 - 14.6.7. Утверждение штатного расписания Товарищества и размера оплаты труда наемных работников.
 - 14.6.8. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома.

- 14.6.9. 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.
- 14.6.10. Заключение договоров на предоставление в пользование общего имущества многоквартирного дома в случаях, установленных в п.4.7 настоящего Устава.
- 14.6.11. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него.
- 14.6.12. Ведение списка членов (реестра) Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.
- 14.6.13. Созыв и проведение общих собраний собственников помещений, членов Товарищества.
- 14.6.14. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, Устава, внутренних нормативных документов, составление соответствующих актов.
- 14.6.15. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.
- 14.6.16. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.
- 14.6.17. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий.
- 14.6.18. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.
- 14.6.19. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчета стоимости работ.
- 14.6.20. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества.
- 14.6.21. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.
- 14.6.22. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.
- 14.6.23. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.
- 14.6.24. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.
- 14.6.25. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому Правлению. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дом передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании собственнику помещения.
- 14.6.26. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.
- 14.7. Заседание Правления Товарищества созывается его Председателем.

- 14.8. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления при условии предварительного уведомления председателя Правления Товарищества.
- 14.9. Заседание Правления Товарищества признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления Товарищества.
Решение Правления Товарищества признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов, присутствующих на заседании членов Правления Товарищества. Решение Правления оформляется протоколом и подписывается председателем Правления, секретарем заседания правления Товарищества. Решения правления не требуют нотариального удостоверения.
- 14.10. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества, а также во исполнение реализации решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.
- 14.11. Члены Правления и Председатель Правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения Правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

15. Председатель Правления Товарищества

- 15.1. Председатель Правления Товарищества избирается членами Правления из числа членов Правления Товарищества на срок 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.
Председателем Правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.
- 15.2. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанность которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, Положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества.
- 15.3. Председатель Правления Товарищества и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 15.4. Председатель Правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

- 15.5. По истечении установленного срока полномочия Председателя Правления прекращаются.
- 15.6. Председатель Правления может быть досрочно освобожден Правлением от исполнения обязанностей в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу, а также в случае принятия Правлением решения об избрании нового Председателя Правления.
- 15.7. Председателю Правления гарантируется возмещение всех затрат, связанных с исполнением им своих обязанностей, в том числе по оплате услуг связи (максимальная сумма оплаты услуг связи 500 рублей) и транспорта (максимальная сумма оплаты транспортных расходов в размере стоимости проездного билета рабочего дня на два вида общественного транспорта в г. Ярославле).

16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

- 16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более чем два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются.
Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества.
- 16.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества, а также их родственники.
- 16.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает Председателя.
- 16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):
 - 16.4.1. Контролирует деятельность Правления Товарищества и его Председателя, а также проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
 - 16.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов.
 - 16.4.3. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.
 - 16.4.4. Проверяет использование средств Товарищества по назначению.
 - 16.4.5. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.
 - 16.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.
 - 16.4.7. Проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.
 - 16.4.8. Проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.
 - 16.4.9. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.
 - 16.4.10. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.
- 16.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), разработанным и представленным на утверждение ревизионной комиссией (ревизором) и утвержденным общим собранием членов Товарищества.

- Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.
- 16.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.
- 16.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:
- 16.7.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний членов Товарищества, Правления, законность совершенных Правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества.
 - 16.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов Правления Товарищества.
 - 16.7.3. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления Правлению Товарищества.
 - 16.7.4. Информировать Правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.
- 16.8. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

17. Ведение делопроизводства в Товариществе

- 17.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают Председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.
- 17.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования, письменные решения членов Товарищества.
- 17.3. Протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются членами Правления Товарищества, присутствовавшими на заседании, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.
- 17.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

18. Прекращение деятельности Товарищества

- 18.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.
- 18.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.
- 18.3. Товарищество ликвидируется:
 - 18.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, а так же в случае физического уничтожения многоквартирного дома.
 - 18.3.2. По решению общего собрания собственников помещений, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирных домах.
 - 18.3.3. По решению суда.
- 18.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

19. Заключительные положения

- 19.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.
- 19.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.
- 19.3. Расходы по созданию и регистрации Товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество.
- 19.4. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.