

«ЗАРЕГИСТРИРОВАН»

Межрайонная Федеральная налоговая
служба Российской Федерации №

«УТВЕРЖДЕН»

Общим собранием собственников
помещений в многоквартирных домах
на Доваторе № 11
от «14» марта 2008г.

ЗАРЕГИСТРИРОВАН
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФНС РФ №2 ПО г.ВЛАДИКАВКАЗ
РСО-АЛАНИЯ

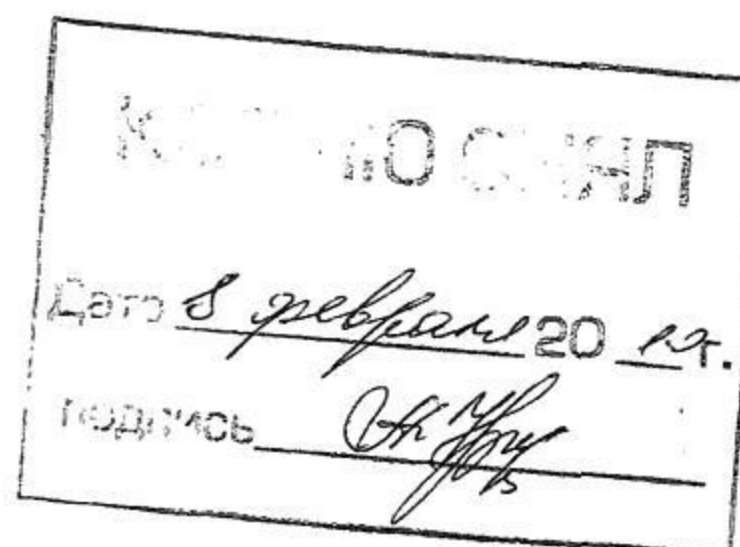
ОГРН 1091575002042

У С Т А В

19 июня 2008 г.

товарищества собственников жилья

«Норд»»



Моя жена
Татьяна Ивановна "Норд"
(Тюсов)



РСО-Алания, г.Владикавказ

2008г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Теня», именуемое в дальнейшем «Ноябрь», создано и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом ФЗ-№7 «О некоммерческих организациях», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

1.2. Полное наименование Товарищества: товарищество собственников жилья «Ноябрь».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Ноябрь».

1.4. Место нахождения Товарищества: РСО-Алания, г. Владикавказ, Довлатова, 11.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, формой объединения собственников помещений многоквартирного дома (домов) для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

Общим имуществом являются: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.6. Товарищество является юридическим лицом и считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки, эмблему и другие реквизиты юридического лица.

1.7. Товарищество обладает обособленным имуществом и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.8. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления, а также перед иными лицами.

1.9. Товарищество несет ответственность по своим обязательствам только в пределах принадлежащего ему имущества.

1.10. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут, ответственности по обязательствам Товарищества.

1.11. Товарищество как некоммерческая организация не имеет в качестве основной цели извлечение прибыли, его деятельность направлена на эффективное управление многоквартирным домом (домами), содержание и использование общего имущества многоквартирного дома (домов), в том числе:

- согласование собственниками помещений порядка реализации своих прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
- распределение между собственниками помещений обязанностей по возмещению издержек по содержанию и ремонту общего имущества;
- обеспечение надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества;
- осуществление деятельности по содержанию, сохранению и приращению недвижимости в едином комплексе недвижимого имущества.

1.12. Для достижения своих целей Товарищество вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- управление содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме;
- строительство новых объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, в наем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав единого комплекса недвижимого имущества, с соблюдением требований действующего законодательства;
- планирование деятельности по управлению многоквартирным домом;

- проведение технических осмотров многоквартирного дома с целью оценки содержания многоквартирного дома и необходимости проведения работ по ремонту и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома;
- составление перечней необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- обеспечение санитарного содержания дома и придомовой территории;
- организация и осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания;
- организация подготовки и подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;
- организация проведения капитального ремонта и осуществление контроля за его проведением;
- разработка и осуществление мероприятий по эффективному использованию нежилых помещений и земельного участка в целях привлечения дополнительных финансовых средств для улучшения состояния общего имущества многоквартирного дома либо соразмерного уменьшения размера платежей членов Товарищества за жилищно-коммунальные услуги;
- организация предоставления жилищно-коммунальных услуг в соответствии с техническими условиями и стандартами собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в многоквартирном;
- начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- организация и осуществление сбора средств на содержание, и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом;
- осуществление контроля за использованием жилых и нежилых помещений в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- выдача собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме расчетных документов и справок о размере занимаемых помещений, о платежах за жилищно-коммунальные услуги и других документов;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- осуществление взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги в соответствии действующим законодательством;
- осуществление иных действий, направленных на более эффективное обслуживание, использование и развитие общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом;
- иная деятельность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.13. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной настоящим Уставом.

Доходы, полученные от хозяйственной деятельности Товарищества, используются по решению общего собрания членов Товарищества для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, ради которых создано Товарищество.

Доходы, полученные Товариществом от хозяйственной деятельности, не могут распределяться между членами Товарищества.

2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

2.1. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников жилья с момента подачи указанного заявления. 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 помещения.

2.2. Членство в Товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

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

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

2.5. При реорганизации юридического лица — члена Товарищества либо смерти гражданина — члена Товарищества их правопреемники (наследники) могут стать членами Товарищества после

возникновения права собственности на жилое и/или нежилое помещение в многоквартирном доме с момента подачи соответствующего заявления.

2.6. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном законодательством.

2.7. Члены Товарищества осуществляют совместное управление, владение и пользование комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (домах), расположенном(ых) по адресу: (за исключением квартир).

К настоящему Уставу прилагаются:

- описание комплекса недвижимого имущества (приложение 1);
 - поэтажные планы многоквартирного дома с указанием границ между квартирами (приложение 2).
- 2.8. Доля члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома пропорциональна размеру общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего члену Товарищества на праве собственности.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение. Член Товарищества не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

2.9. Распределение долей членов Товарищества в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, долей участия в обязательных расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также количества голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме, устанавливается общим собранием и применяется к настоящему Уставу (приложение 3).

2.10. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, если на общем собрании членов Товарищества не принято решения о приобретении или передаче этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.

2.11. Члены Товарищества несут бремя расходов на содержание общего имущества в соответствии с их долей в общедолевой собственности.

2.12. В целях обеспечения благоприятных условий использования недвижимости и для обеспечения благосостояния и безопасности собственников помещений и лиц, в них проживающих, для сохранения качества квартир и их стоимости члены Товарищества используют комплекс недвижимого имущества в соответствии со следующими принципами:

- 1) объекты совместного пользования должны использоваться только по прямому назначению и без нарушения прав других собственников помещений по пользованию ими;
- 2) все жильцы, арендующие квартиры, (арендаторы), должны выполнять условия пользования квартирой, определенные в уставе и правилах Товарищества, которые включаются в договор аренды, заключаемый собственником помещения с арендатором квартиры. В случае нарушения аренды тором устава и правил правление может после передачи уведомления и заслушивания отчета со стороны собственника помещения применить санкции к собственнику помещения и арендатору вплоть до выселения арендатора и расторжения договора аренды по основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ;
- 3) в случае перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник помещения обязан уведомить об этом Товарищество и участвовать в расходах по внесению поправок в учредительные документы в соответствующем порядке. То же касается переустройства и перепланировки жилого помещения, а также изменений границ смежных помещений в многоквартирном доме, осуществляемых в порядке статьи 40 Жилищного кодекса РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым и/или нежилым помещением;

- 2) производить усовершенствования и изменения, внутри принадлежащего ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещения, если они не нарушают структурной целостности несущих конструкций жилого дома, а также систему функционирования инженерных коммуникаций;
- 3) участвовать в управлении Товариществом как лично, так и через своего представителя; избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества; вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 4) передавать нанимателю либо арендатору жилого и/или нежилого помещения право голоса, а также права и обязанности, связанные с правом собственности, за исключением права голосования по вопросам внесения изменений и дополнений в устав Товарищества;
- 5) получать информацию о деятельности Товарищества, органов его управления и контроля, о принятых ими решениях, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- 6) обращаться в правление (к председателю правления) с запросами, заявлениями и жалобами, связанными с деятельностью Товарищества. Порядок рассмотрения обращений устанавливает правление в соответствии с действующим законодательством РФ;
- 7) обращаться в суд для признания решения(й) общего собрания недействительным(и);
- 8) требовать от других собственников квартир, членов их семей и других постоянных или временных жильцов дома, чтобы владение и пользование многоквартирным домом соответствовали интересам всех собственников помещений многоквартирного дома;
- 9) требовать возмещения за счет средств Товарищества расходов, понесенных в связи с предотвращением нанесения ущерба объектам общей собственности членов Товарищества;
- 10) производить оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество через расчетный счет Товарищества в случае, если такое решение принято общим собранием членов Товарищества;
- 11) член Товарищества обладает другими правами, предусмотренными действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

3.2. Собственник помещений или группа собственников помещений может потребовать от правления оказания специальных услуг относительно управления или эксплуатации недвижимости, которые обычным порядком не предоставляются собственникам помещений со стороны Товарищества. Правление может по своему усмотрению обеспечить оказание таких услуг, полная стоимость которых (включая, если того требует правление, соответствующий доход для Товарищества) относится на счет собственника помещений (или собственников помещений), требующего(их) оказания таких услуг.

3.3. Член Товарищества обязан:

- 1) выполнять требования настоящего Устава, решения органов управления и контроля Товарищества;
- 2) соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные и иные правила содержания жилых домов и придомовой территории;
- 3) принимать участие в расходах и своевременно уплачивать взносы, необходимые для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, управлением, содержанием, эксплуатацией и капитальным ремонтом общего имущества дома, в соответствии с процентной долей участия в общей долевой собственности, закрепленной за помещением, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества; вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества;
- 4) содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счет;
- 5) использовать жилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных настоящим Уставом или решением общего собрания членов Товарищества; обеспечить доступ к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих частей в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу; ущерб, который может понести в этом случае член Товарищества, должен быть ему возмещен за счет средств Товарищества;
- 6) самостоятельно предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности членов Товарищества без соответствующего согласования с правлением Товарищества и общим собранием членов Товарищества;
- 7) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению и не нарушать права и интересы других домовладельцев по пользованию данными объектами; соблюдать

установленный правлением порядок пользования единым комплексом недвижимого имущества;

8) в случае продажи принадлежащего ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещения предоставить покупателю в дополнение к документам, предусмотренным гражданским законодательством, копию устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом; член Товарищества обязан письменно уведомить правление Товарищества о продаже с указанием имени, адреса и реквизитов нового владельца;

9) выполнять иные установленные законом и настоящим Уставом обязанности членов Товарищества, положения правил Товарищества собственников жилья.

Каждый собственник помещений в многоквартирном доме должен возместить Товариществу и другим собственникам помещений любой ущерб, нанесенный им, или членами его семьи, или любым лицом, занимающим данную квартиру с согласия собственника помещения, объектам совместного пользования или любым другим квартирам в результате небрежности или умышленно, включая любой ущерб, нанесенный другой квартире или объектам совместного пользования, в результате неправильной эксплуатации, ремонта и реконструкции ее собственником помещения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество имеет право:

- заключать договоры на управление и (или) содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или предпринимателем без образования юридического лица (управляющим);
- организовывать свое домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в многоквартирном доме, пользующееся правами организации жилищно-коммунального хозяйства и расчетным счетом Товарищества;
- определять бюджет (смету доходов и расходов) Товарищества на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а так же расходы на другие установленные действующим законодательством и настоящим Уставом цели;
- устанавливать на основе принятого годового бюджета (сметы доходов и расходов) Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника помещений в многоквартирном доме в соответствии с его долей участия;
- выполнять работы для домовладельцев и оказывать им услуги;
- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и договором;
- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и оказывающим Товариществу услуги;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу собственников жилья, в соответствии с действующим законодательством;
- управлять и использовать помещения в многоквартирном доме, предназначенные для нежилых целей;
- требовать в судебном порядке принудительного возмещения собственниками помещений платежей и взносов, а также возмещения причиненных Товариществу убытков в случае неисполнения ими своих обязанностей по участию в общих расходах;
- заключать сделки и совершать иные действия, отвечающие целям, ради которых создано Товарищество;
- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

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

- в установленном порядке предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с градостроительными нормами и правилами;
- в установленном порядке получать в пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- в установленном порядке осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающих и выделенных земельных участках.

4.3. Товарищество обязано:

- обеспечивать требования действующего законодательства, а также настоящего Устава;
- заключать договоры на содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, принятые в соответствии с заключенными договорами обязательства;
- создавать условия для выполнения всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом, распределении между домовладельцами расходов по содержанию и ремонту общего имущества;
- обеспечивать выполнение собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- представлять интересы собственников помещений в отношениях с третьими лицами в соответствии с действующим законодательством;
- нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4.4. Товарищество ведет финансовый учет своей деятельности и формирует финансовую отчетность в соответствии с действующим законодательством РФ самостоятельно или на договорной основе с физическим или юридическим лицом. Ведение бухгалтерского учета и формирование финансовой отчетности Товарищества в установленном порядке контролируется ревизором и иными компетентными органами (должностными лицами).

5. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ: ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, УПРАВЛЯЮЩИЙ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

5.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества — высший орган управления Товарищества;
- правление Товарищества — орган, руководящий текущей деятельностью Товарищества.

5.2. Органом контроля Товарищества является ревизор.

5.3. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается не ранее чем через 90 дней и не позднее чем через 180 дней после окончания финансового года.

5.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов Товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии.

5.5. Уведомление о проведении общего собрания направляется в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному в письменной форме членом Товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указываются:

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

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

5.6. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия (приложение 3). Результаты голосования, полученные в соответствии с уставом, являются обязательными для всех собственников помещений во всех случаях, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании (независимо от причины).

Если только один из нескольких собственников помещений присутствует на собрании, этот собственник помещений имеет право подачи голоса от этой квартиры. Если присутствует более одного собственника помещений, то голос этой квартиры может быть подан только с согласия большинства владельцев квартиры. Согласие большинства достигается только в том случае, если любой из владельцев квартиры подает голос за квартиру и при этом никто из других присутствующих владельцев квартиры не подает протеста председателю собрания.

Голос, закрепленный за квартирой, может быть подан представителем, назначенным в соответствующем порядке собственником помещения. Собственник помещения может отменить

~~Доверенность~~ с представителем только по вручении уведомления об отзыве председателю собрания. ~~Доверенности~~ представителя признаются недействительными, если документ представителя без даты ~~или текст~~ содержит положение об отзыве без уведомления.

Доверенность на представление голоса, закрепленного за квартирой, может быть выдана ~~любому~~ лицу, не являющемуся членом правления или должностным лицом Товарищества. Одно лицо ~~может~~ представлять интересы членов Товарищества, обладающих не более чем 10% голосов от ~~общего~~ количества голосов в Товариществе.

Голос юридического лица, являющегося собственником помещений, может быть подан ~~уполномоченным~~ должностным лицом при отсутствии уведомления о назначении конкретного лица. Председатель собрания может потребовать доказательств того, что лицо, голосующее от имени ~~юридического~~ лица, имеет на это право.

5.7. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более ~~50%~~ голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Если настоящим Уставом не предусмотрено иное, решение общего собрания принимается простым большинством голосов от ~~общего~~ числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату ~~и время~~ проведения общего собрания.

5.8. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 2 и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

5.9. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

5.10. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления или управляющий. В случае отсутствия членов правления председательствующий может быть избран из членов Товарищества.

5.11. Решение, принятое на общем собрании, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

5.12. Решение принимается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей и оформляется протоколом. Для ведения протокола избирается секретарь собрания. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем правления и секретарем общего собрания и подлежит хранению в течение всего периода деятельности Товарищества.

5.13. Членам Товарищества предоставляются по их требованию для ознакомления протоколы общих собраний и выдаются заверенные выписки из протоколов.

5.14. Решение может быть принято путем письменного опроса членов Товарищества.

5.15. К исключительной компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав Товарищества;
- 2) решение о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) принятие решений об отчуждении, сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества собственникам помещений или третьим лицам, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом;
- 4) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества;
- 5) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 6) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 7) введение ограничений на использование общего имущества;
- 8) избрание правления и ревизионной комиссии;
- 9) утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении;
- 10) установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 11) образование специальных фондов Товарищества;
- 12) передача функций управления многоквартирным домом управляющей организации (управляющему);
- 13) рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и ревизионную комиссию (ревизора) Товарищества;
- 14) принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка

- ~~15.15. утверждение~~ Товарищества, положения об оплате их труда;
- ~~15.16. утверждение~~ размера вознаграждения членам правления Товарищества;
- ~~15.17. утверждение~~ сделок на сумму более пятидесяти тысяч рублей;
- ~~15.18. утверждение~~ вопросы, предусмотренные настоящим Уставом.

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

5.16. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пп.1-6 п.5.15 на настоящего Устава, решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

5.17. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

5.18. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

Члены правления избираются на общем собрании, созываемом для этой цели в установленном порядке.

5.19. Срок полномочий членов правления составляет два года.

5.20. Количество членов правления определяется общим собранием членов Товарищества, но не может быть более 5 членов.

5.21. Кандидатуры лиц для избрания членом правления могут предлагаться любым членом Товарищества в письменной форме не позднее, чем за 5 дней до дня проведения общего собрания по вопросу избрания членов правления Товарищества.

Список всех кандидатов в правление представляется членам Товарищества не менее чем за 3 дня до собрания, на котором будут избираться члены правления. Члены Товарищества могут утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противоречат настоящему Уставу. Правление на первом своем заседании избирает из своего состава председателя.

Вакансии в правлении могут быть заполнены по решению специального заседания правления, созванного для этой цели в любое время после возникновения такой вакансии. Избранный или назначенный таким образом член правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена правления, на смену которому он пришел.

5.22. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление годового бюджета (сметы доходов и расходов) Товарищества, отчетов, представление их на утверждение общему собранию;
- заключение договоров от имени Товарищества, в том числе договоров на содержание и ремонт общего имущества;
- представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;
- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление;
- наем рабочих и служащих и увольнение их;
- ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

- созыв и организация проведения общего собрания;
- организация конкурса на право заключения договора управления;
- осуществление контроля за деятельностью управляющего;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава;
- при заключении договора с управляющей организацией (управляющим) правление передает часть своих функций управляющей организации (управляющему) в соответствии с договором.

5.23. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.

5.24. Правление имеет право самостоятельно решать вопросы, касающиеся безопасности проживания в доме и сохранности общего имущества.

5.25. Заседание правления созывается его председателем.

Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

~~Правление~~ **Очередные** заседания правления могут проводиться по графику или созываться ~~председателем~~ **председателем** правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться ~~большинством~~ **большинством** членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в три месяца. Если ~~заседания~~ **заседания** проходят не по графику, то уведомления о них должны направляться каждому члену ~~правления~~ **правления** по почте или вручаться лично, не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения ~~заседания~~ **заседания**. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

Специальные заседания правления могут созываться председателем с уведомлением за три ~~дня до их проведения~~ **дня до их проведения**, которое доставляется каждому члену правления лично или по почте и в ~~котором~~ **котором** указываются время, место и тема повестки дня заседания.

5.26. Заседание правления Товарищества собственников жилья признается правомочным, если в ~~таком~~ **таком** заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. Решение ~~правления~~ **правления** Товарищества собственников жилья оформляется протоколом. Если на заседании ~~правления~~ **правления** количество присутствующих не будет составлять большинства членов правления, то ~~большинством~~ **большинством** голосов присутствующие могут перенести данное заседание.

5.27. Председатель правления избирается на срок два года, за исключением первого правления – ~~избираемого~~ **избираемого** на четыре года.

Председатель обеспечивает выполнение решений общего собрания и правления, руководит ~~текущей~~ **текущей** деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения ~~всем~~ **всем** должностным лицам Товарищества.

5.28. К компетенции председателя правления относятся все вопросы руководства текущей ~~деятельностью~~ **деятельностью** Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции ~~общего~~ **общего** собрания или правления Товарищества.

5.29. Председатель правления без доверенности действует от имени Товарищества, в том числе ~~представляет~~ **представляет** его интересы, издает приказы и дает указания для исполнения работниками и членами Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с ~~законодательством~~ **законодательством**, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения ~~правлением~~ **правлением** Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

5.30. Председатель не вправе совершать без предварительного одобрения общим собранием членов Товарищества сделки на сумму более 50 тысяч рублей.

5.31. Председатель правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах членов Товарищества собственников жилья, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Товарищества добросовестно и разумно.

5.32. Если общее собрание членов Товарищества приняло решение о самостоятельном управлении многоквартирным домом, то председатель правления несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

5.33. Управление многоквартирными домами может осуществляться председателем правления Товарищества собственников жилья, а также физическим лицом, нанятым на основании договора ТСЖ в качестве управляющего жилым домом.

5.34. Управляющий руководствуется в своей профессиональной деятельности нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также договорами на управление многоквартирными домами.

Требования к управляющему, его профессиональной компетенции устанавливаются собственниками помещений многоквартирного дома (домов), Товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо управляющей организацией в договоре на управление многоквартирным домом (домами).

Деятельность управляющего направлена на:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирных домах;
- иную деятельность, определяемую собственниками помещений в многоквартирном доме.

Управляющий руководствуется в своей деятельности интересами собственников помещений многоквартирного дома (домов).

2.55 Функции управляющего:

- обеспечивает сохранность общего имущества в многоквартирном доме (домах);
 - организует надлежащее содержание многоквартирного дома в соответствии с установленными нормами и регламентами работ, установленными параметрами качества услуг и условиями договора управления;
 - эффективно распоряжается совместными денежными средствами собственников помещений многоквартирного дома, собираемыми в качестве платы за помещения многоквартирного дома, при осуществлении финансовых операций, связанных с управлением общим имуществом жилого дома;
 - обеспечивает предоставление гражданам за плату необходимых коммунальных услуг (с учетом уровня благоустройства) в объеме не ниже установленных органами местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества, надежности и экологической безопасности (в соответствии с законодательством), соответствующих уровню и качеству;
 - обеспечивает содержание придомовой территории;
 - обеспечивает проведение ремонта многоквартирного дома (общего имущества), если иное не установлено договором;
 - организует выбор обслуживающей организации (физического лица, индивидуального предпринимателя, подрядчика) и заключает с ней (ним) договор на проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и инженерного оборудования дома в соответствии с установленными техническими регламентами;
 - разрабатывает и представляет собственникам помещений многоквартирного дома (домов) предложения о постановке многоквартирного дома на капитальный ремонт, разрабатывает смету на проведение работ, определяет срок проведения ремонта;
 - обеспечивает выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации многоквартирного дома и инженерного оборудования;
 - обеспечивает незамедлительное устранение аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования;
 - обеспечивает проведение обследования состояния жилых домов для выявления непригодных для проживания жилых домов, жилых помещений, а также готовит и представляет собственникам помещений многоквартирного дома (домов) обоснованные предложения о переоборудовании и установленном порядке жилого дома, жилого помещения в нежилое либо снос дома;
 - разрабатывает и представляет собственникам помещений многоквартирного дома (домов) обоснованные предложения о порядке перевода в установленном порядке нежилых помещений отвечающих нормативно-техническим требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и при наличии видов благоустройства применительно к условиям данного населенного пункта в жилые помещения;
 - согласовывает переоборудование многоквартирного дома в установленных нормативными правовыми актами случаях;
 - организует сбор платежей с собственников и нанимателей (арендаторов) жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги в случае, если такая обязанность предусмотрена условиями соответствующего договора;
- в случае выполнения управляющим (самостоятельно или с привлечением физических и/или юридических лиц) функций расчета и начисления платежей:
- выдает своевременно собственникам помещений многоквартирного дома (домов) ежемесячные платежные обязательства (извещения о начислении платежей) с перечислением всех статей услуг независимо от порядка их оплаты, а также расчетные книжки для осуществления ежемесячных платежей;
 - ведет расчеты с собственниками помещений многоквартирного дома (домов) по объему фактического потребления (при наличии приборов учета) или с применением нормативов в соответствии с законодательством;
 - производит перерасчет (уменьшение) оплаты за жилищно-коммунальные услуги при перерыве их подаче и/или предоставлении услуг ненадлежащего качества;
 - предоставляет собственникам помещений многоквартирного дома (домов) координаты (адреса, телефоны) обслуживающих организаций (индивидуальных предпринимателей, физических лиц), также перечень обязательных выполняемых ими работ и предоставляемых услуг, а также работ и услуг, которые могут быть осуществлены и предоставлены по просьбам граждан за их счет;

при предоставлении коммунальных услуг, выходит с предложениями о изменении размеров оплаты услуг либо применению штрафных санкций при непредставлении или ненадлежащем предоставлении услуг, своевременно информирует граждан обо всех планируемых и фактически произошедших изменениях в порядке получения и оплаты услуг;

- информирует собственников помещений многоквартирного дома (домов) о порядке выполнения работ, осуществляемой организацией (индивидуальным предпринимателем, физическим лицом) по содержанию общего имущества многоквартирного дома (домов), об условиях и сроках намечаемого проведения ремонта многоквартирного дома (домов);
 - предупреждает собственников помещений многоквартирного дома (домов) о временном (временно) прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, уставом Товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, иными внутренними документами Товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организацией, а также договорами;
 - обеспечивает доступ и ознакомление собственников помещений многоквартирного дома (домов) с договорами, соглашениями и иной документацией по всем вопросам, затрагивающим его материальные и иные интересы при получении услуг;
 - предоставляет собственникам помещений многоквартирного дома (домов) по их требованию соответствующую техническую, бухгалтерскую, статистическую и прочую информацию о выполнении договорных обязательств, а также информацию о порядке предоставления услуг, об их потребительских качествах, о ценах на содержание и ремонт жилья и тарифах на коммунальные услуги;
 - информирует собственников помещений многоквартирного дома (домов) об изменении цен на содержание и ремонт жилья, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, уставом Товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, иными внутренними документами Товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, а также договорами;
 - рассматривает поступившие от собственников помещений многоквартирного дома (домов) жалобы и предложения в установленные сроки и принимает необходимые меры;
 - содействует собственникам помещений многоквартирного дома (домов) при установке приборов учета;
 - выполняет все условия договоров с обслуживающими организациями (индивидуальными предпринимателями, физическими лицами), в том числе своевременно оплачивает либо обеспечивает своевременную оплату работ, выполняемых обслуживающей организацией (индивидуальным предпринимателем, физическим лицом);
 - несет иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации, договором на управление многоквартирным домом (домами), иными документами Товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации.
- В целях наиболее эффективного управления многоквартирным домом (домами) управляющий составляет на каждый календарный год план хозяйственной деятельности, который содержит следующие сведения:
- обзор состояния общего имущества многоквартирного дома и намечаемых действий по обеспечению его надлежащего состояния;
 - данные о доходах и расходах, планируемых в целях управления общим имуществом многоквартирного дома;
 - об обязанностях собственников помещений многоквартирного дома (домов) по несению расходов на управление общим имуществом многоквартирного дома;
 - о размере платежей, вносимых в ремонтный фонд с целью содержания общего имущества многоквартирного дома (при наличии решения собственников помещений многоквартирного дома (домов) о формировании ремонтного фонда).

Управляющий представляет собственникам помещений многоквартирного дома (домов) по

ежегодного года отчет, в котором отражаются вопросы выполнения плана хозяйственной деятельности, а также имущественных прав и обязанностей, связанных с содержанием общего имущества многоквартирного дома (домов).

Порядок и сроки составления и утверждения плана хозяйственной деятельности и отчет о выполнении устанавливаются в уставе Товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, иных документов Товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, договоре на управление многоквартирным домом (домами).

- Управляющий имеет право:
- контролировать соблюдение обслуживающей организацией (организациями) качества обслуживания многоквартирных домов, нормативов и качества предоставляемых коммунальных услуг;
 - требовать от обслуживающей организации (организаций):
 - надлежащего содержания жилого дома в соответствии с установленными в нормативных документах и договорах параметрами качества;
 - проведения своевременного и качественного ремонта общего имущества многоквартирного дома и инженерного оборудования;
 - своевременно и полностью получать оплату за услуги, предоставляемые в соответствии с договором на управление многоквартирным домом (домами);
 - проводить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях многоквартирного дома, составив их собственников предварительно в известность о дате и времени осуществления осмотра, в том числе с участием представителей органов государственного надзора и контроля пожарной охраны и иных компетентных органов (должностных лиц), для выполнения необходимых работ, ликвидации аварий;
 - принимать в установленном порядке работников для эффективного управления многоквартирными домами (домами) и надлежащего и своевременного оказания необходимых работ и услуг;
 - осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и заключаемым договорами.

Управляющий в случае нарушения по своей вине правил содержания и ремонт многоквартирного дома (домов), нормативного уровня и режима оказания коммунальных услуг несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями договоров.

5.37. Для осуществления контроля финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления Товарищества, общее собрание избирает ревизионную комиссию (или ревизора) из числа членов Товарищества.

5.38. Ревизор — контрольный орган Товарищества — избирается общим собранием сроком на 1 год. Ревизором не могут быть члены правления Товарищества, бухгалтер Товарищества, а также родственники правления.

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

5.39. Ревизор:

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размера обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием о своей деятельности;
- выполняет иные функции, установленные действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, иными внутренними документами Товарищества.

5.40. Ревизор имеет право:

- проверять состояние имущества Товарищества, расчетные счета, балансовые счета бухгалтерские документы;
- требовать от правления устных и письменных объяснений;
- требовать помощь правления, необходимую для исполнения своих задач;
- присутствовать без права голоса на собраниях правления и быть информированным о решениях и предписаниях правления;
- инициировать созыв внеочередного общего собрания или внеочередного собрания правления;
- инициировать письменное голосование о принятии решения общего собрания или правления.

5.41. Собрание членов ревизионной комиссии созывается по необходимости, но не реже одного раза в год.

1. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ОБЩИЕ РАСХОДЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1.1. В собственности Товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

1.2. Средства Товарищества состоят из:

- ~~платежных~~ взносов в размере _____ рублей;
- ~~платежных~~ взносов, установленных решением общего собрания членов Товарищества;
- ~~платежных~~ платежей за содержание, ремонт общего имущества и коммунальные услуги, осуществляемых членами Товарищества;
- ~~доходов~~ от разрешенной хозяйственной деятельности Товарищества, направленной на достижение целей, задач и обязанностей Товарищества;
- ~~расходов~~, на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных ~~услуг~~;
- ~~иных~~ поступлений.

1.3. Средства Товарищества направляются на покрытие общих расходов на управление и содержание многоквартирного дома (комплекса недвижимого имущества), которые включают в себя; общие расходы на управление, ведение бухгалтерской отчетности, юридические услуги, которые осуществляет Товарищество;

1.4. Расходы на эксплуатацию, ремонт и содержание недвижимости, за исключением тех частей недвижимости, эксплуатация, ремонт и содержание которых должны осуществляться собственниками помещений в соответствии с уставом;

1.5. Расходы, которые общее собрание считает необходимыми и которые специально включены в бюджет Товарищества в раздел резерва оборотных средств, раздел возмещения основных средств, и расходы, необходимые для покрытия дефицита бюджета за прошлые годы и т.д.;

1.6. другие виды расходов, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества. Расходы по общим расходам должны осуществляться членами Товарищества в такие сроки и таким образом, когда и как это установлено общим собранием.

6.4. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

6.5. Товарищество в целях улучшения состояния многоквартирного дома и его текущего функционирования может в порядке, установленном общим собранием членов Товарищества, образовывать следующие фонды:

- фонд текущих расходов, используемый исключительно на цели текущего содержания многоквартирного дома, включая текущий и внеплановый ремонты, приобретение оборудования, мебели, оргтехники, а также на оплату труда наемного персонала;
- фонд капитального ремонта, используемый исключительно для целей капитального ремонта, модернизации и реконструкции;
- резервный фонд, используемый для поддержки платежеспособности Товарищества.

6.6. Правление Товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

6.7. Товарищество обеспечивает сбор платежей своих членов и своевременную оплату содержания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов Товарищества, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых членам Товарищества, если иное не зафиксировано в договорах между жилищно-коммунальными предприятиями и Товариществом или управляющим. Члены Товарищества оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

6.8. Начисления и сборы на любые дополнительные расходы Товарищества правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

6.9. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета (сметы доходов и расходов) Товарищества определяет обязанности всех членов Товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания. Члены Товарищества

~~члены~~ производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 20 числа месяца, следующего за истечением

1.4. ~~Платежи~~ связанные с текущими расходами Товарищества, осуществляются в соответствии с ~~финансовым планом~~.

1. ~~Платежи~~ не позднее 1 декабря каждого года, после определения размеров расходов на ~~ремонт~~ ремонт или замену объектов общей собственности правление Товарищества ~~утверждает~~ финансовый план на предстоящий финансовый год и определяет платежи каждого члена Товарищества.

~~Платежи~~ собрание членов Товарищества, созываемое для утверждения финансового плана Товарищества, может быть проведено не ранее чем через 10 дней после направления проекта годового ~~финансового~~ плана Товарищества на предстоящий финансовый год членам Товарищества.

1.2. Правление Товарищества не вправе превысить расходы более чем на 10% годового ~~бюджета~~ (сметы доходов и расходов) Товарищества в связи с затратами, не предусмотренными ~~бюджетом~~ (сметой доходов и расходов). Решение в данном случае принимается общим ~~собранием~~ членов Товарищества.

7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляются по основаниям и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

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

7.3. Товарищество ликвидируется:

- ~~по~~ решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества;
- ~~при~~ приобретении одним лицом в собственность всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
- ~~по~~ иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.4. *Порядок ликвидации Товарищества:*

7.4.1. Управление многоквартирным домом переходит от правления Товарищества к ликвидационной ~~комиссии~~ с момента принятия решения о ликвидации.

7.4.2. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и ~~сроке~~ заявлении требований его кредиторов.

7.4.3. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов в получении ~~дебиторской~~ задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

7.4.4. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества Товарищества, перечень предъявляемых кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения.

7.4.5. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества (при решении о самороспуске) или органом, принявшим решение об его ликвидации, по согласованию с налоговой инспекцией.

7.4.6. Если имеющиеся у ликвидируемого Товарищества денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Товарищества с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

7.4.7. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленном действующим законодательством, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

7.4.8. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием членов Товарищества или органом, принявшим решение о ликвидации Товарищества, по согласованию с налоговой инспекцией.

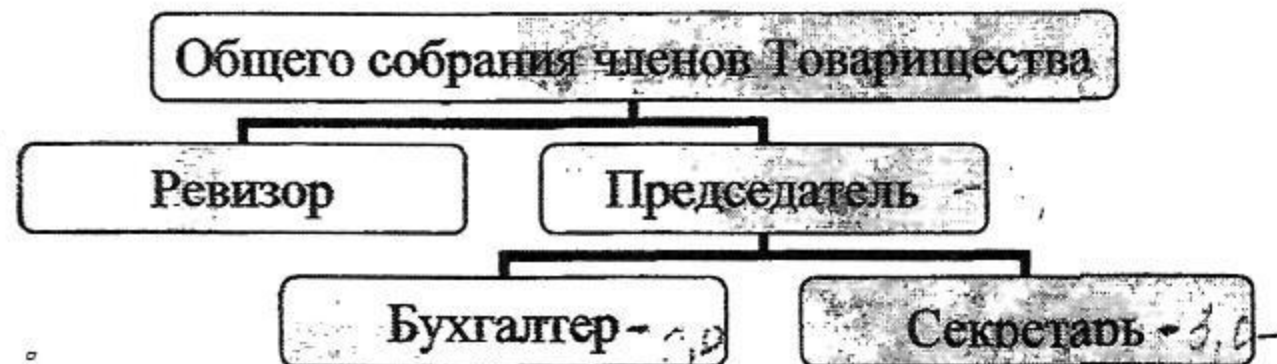
7.4.9. При ликвидации Товарищества недвижимое имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется в соответствии с долями участия членов Товарищества либо в ином

~~Устав~~ ~~утверждается~~ ~~общим собранием~~ по отдельным видам имущества.

~~4.11.~~ ~~Ликвидация~~ Товарищества считается завершенной, Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

~~4.12.~~ ~~При ликвидации~~ Товарищества настоящий Устав утрачивает силу.

3. СТРУКТУРА ТОВАРИЩЕСТВА



3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

~~1.1.~~ Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу со дня государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

~~1.2.~~ Настоящий Устав составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую силу.

~~1.3.~~ Изменения и дополнения к настоящему Уставу, устав в новой редакции утверждаются общим собранием. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации и другим нормативным правовым актам Российской Федерации и подлежат государственной регистрации.

~~1.4.~~ Расходы на создание и регистрацию Товарищества делятся пропорционально долям участия в Товариществе.

~~1.5.~~ Устав утвержден общим собранием собственников помещений от _____ 200__ года.

~~1.6.~~ _____ собственников помещений:

кв. № 1, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 2, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 3, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 4, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 5, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 6, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 7, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 8, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 9, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 10, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 11, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 12, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 13, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 14, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 15, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 16, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 17, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 18, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 19, подпись _____	(Ф.И.О.)
кв. № 20, подпись _____	(Ф.И.О.)

*Ковалевская
Татьяна Ивановна
(дочка)*



*Харьков
Земельный*

*19 июля 8
108170080
2-й этаж*