

Утвержден:

Общим собранием собственников
жилых помещений. Протокол N 1
от 21 февраля 2006г.

УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НАДЕЖДА»

г. Саратов
2006 г.

1. Общее положения
2. Цели и предмет деятельности Товарищества
3. Права и обязанности Товарищества
4. Членство в Товариществе
5. Обязанности и права члена Товарищества
6. Бремя Товарищества и его членов по содержанию и ремонту помещений общего имущества
7. Органы управления Товарищества
8. Правления Товарищества
9. Председатель Товарищества
10. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества
11. Средства и имущество Товарищества
12. Объединение Товарищества с другими Товариществами собственников жилья
13. Реорганизация и ликвидация Товарищества
14. Заключительные положения

1. Общие положения

- 1.1.** Товарищество собственников жилья «Надежда», далее именуемое «Товарищество», создано решением общего собрания собственников помещений и их представителей для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и распоряжения в установленных законодательством пределах общим имуществом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законодательными актами Российской Федерации.
- 1.2.** Товарищество является некоммерческой организацией, которая вправе заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных уставом.
- 1.3.** Полное наименование Товарищества на русском языке: «Товарищество собственников жилья «Надежда», сокращенное наименование Товарищества на русском языке: «ТСЖ «Надежда».
- 1.4.** Адрес (место нахождения юридического лица): Российская Федерация, 410008, город Саратов, улица Политехническая, дом 62/70,
- 1.5.** Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчётный счетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своими наименованиями, угловой штамп и бланки.
- 1.6.** Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.7.** Товарищество создаётся без ограничения срока действия.

2. Цели и предмет деятельности

- 2.1.** Товарищество создано собственниками помещений в многоквартирном доме в целях:
- реализации своих прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме;

- осуществления деятельности по содержанию, сохранению и приращению недвижимости в многоквартирном доме;
- обеспечения надлежащего технического, противопожарного, санитарного и экологического состояния общего имущества;
- распределения между собственниками помещений обязанностей по возмещению соответствующих издержек;
- представления интересов собственников помещений в государственных органах власти и местного самоуправления, судах, во взаимоотношениях с предприятиями и организациями всех форм собственности.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительством дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдачей в аренду, внаём части общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является:

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаём либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома и находящегося в собственности

Товарищества;

- обеспечение собственников помещений коммунальными и прочими услугами;
- защита и представление общих интересов собственников помещений в государственных органах власти и управления, органах самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- обеспечение соблюдения собственниками помещений и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утверждённых Общим собранием членов Товарищества (далее – Общее собрание);
- выполнение функций заказчика на проведение работ по эксплуатации, обслуживанию, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, представленными уставом, кредитов банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;
- представление интересов Товарищества в качестве истца и ответчика в судах.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество имеет право:

- заключать в соответствии с законодательством договоры на управление и (или) обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в т.ч. помещений, находящихся в собственности Товарищества, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющими

лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством:

- организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в многоквартирном доме, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом Товарищества, получив для этого

в случае необходимости лицензии на соответствующие виды деятельности;

- устанавливать на основе принятого бюджета размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме на основании

законодательства РФ, настоящего устава и решений Общего собрания, в соответствии

с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

- пользоваться кредитами банков с согласия Общего собрания;

- иметь в собственности помещения в многоквартирном доме;

- выполнять работы и оказывать услуги собственникам помещений в многоквартирном доме;

- передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполнившим работы и предоставившим Товарищеские услуги;

- продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные

ценности, принадлежащие Товариществу, а также списывать их с баланса Товарищества в связи с физическим и моральным износом;

- с согласия Общего собрания, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

- с согласия Общего собрания и в соответствии с требованиями законодательства, градостроительными нормами и правилами, с оформлением соответствующей документации в установленном порядке надстроить, перестроить со сносом и без него объекты общего имущества или помещения, находящегося в собственности Товарищества;

- с согласия Общего собрания получать в аренду, либо получать или приобретать в собственность земельные участки для возведения хозяйственных построек, а также

осуществлять в соответствии с градостроительными правами и нормами застройку на прилегающих и выделенных земельных участках, с оформлением разрешительной

документации в установленном порядке;

- представлять иски к собственникам помещений при неуплате последними обязательных платежей и иных сборов и взносов, установленных законодательством.

Требовать полного возмещения причинённых Товариществу убыток из-за

невыполнения собственниками помещений обязательств по уплате платежей, сборов и взносов в порядке, установленном гражданским законодательством, в т.ч. судебном;

- совершать иные действия и заключать сделки, соответствующие целям и предмету деятельности Товарищества.

3.2. Товарищество обязано:

- выполнять требования законодательных и иных нормативных актов РФ, а также Устава;

- определять бюджет Товарищества на год, включая расходы на текущий и капитальный ремонт, реконструкцию, эксплуатацию недвижимости и благоустройства

территории, включая взносы и отчисления в фонды, создаваемые в соответствии с настоящим Уставом и законодательными актами Российской Федерации, субъектов Федерации и местных органов власти;

- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися

членами Товарищества;

- обеспечивать выполнение собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов

в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) недвижимости, входящей в состав общего имущества

многоквартирного дома, в соответствии с перечнем, предписываемым правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда. Заключать договоры с организациями, имеющими лицензию на право заниматься соответствующим видом деятельности, производить своевременную оплату их услуг;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов всех собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка

владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- пресекать действия третьих лиц, затрудняющие либо препятствующие реализации прав владения и в установленных законодательством пределах распоряжения

собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме;

- представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных настоящим уставом и законодательством, в отношениях

с третьими лицами, включая органы государственной власти и управления.

4. Членство в Товариществе

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещений в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

4.2. Лица, приобретающие помещения в вышеуказанном Товариществе вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение.

4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества, с момента прекращения прав собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме или в случае ликвидации Товарищества.

4.4. Отношения Товарищества с собственниками помещений в многоквартирном доме не являющимися членами Товарищества, регулируются действующим законодательством и договором о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

5. Обязанности и права членов Товарищества

5.1. Член Товарищества обязан:

- выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества;
- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории;
- использовать объекты общей собственности по их прямому назначению и не нарушать права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- обеспечивать доступ в помещение, находящееся в его собственности, в случае необходимости ремонта и восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему недвижимому имуществу. Ущерб, причинённый в связи с этим, подлежит возмещению за счет средств Товарищества;
- нести бремя содержания и ремонта помещения, находящегося в его собственности;
- своевременно вносить взносы, необходимые для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, эксплуатацией и капитальным ремонтом объектов собственности, пропорционально размеру общей площади помещений, находящихся в его собственности, производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества. Обязательство уплаты взносов возникает у члена Товарищества с момента приобретения им права собственности на помещение;
- отвечать за своевременность платежей нанимателей или арендаторов принадлежащих ему помещений;
- обеспечивать плату за жилое помещение и коммунальные услуги членами семьи и временными жильцами, за фактическое количество проживающих в помещении собственника;
- вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим;
- уплачивать пени Товариществу в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня, после наступления установленного срока оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги;
- осуществлять в случае не использования помещения внесения платы за отдельные виды коммунальных услуг, исходя из нормативов потребления с учётом

перерасчета платежей за период временного отсутствия в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации;

- внести все обязательные платежи до передачи права собственности на принадлежащее ему на праве собственности помещение другому лицу;
- не нарушать равного права пользования собственником и членами его семьи жилого помещения, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи;
- самостоятельно предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности членов Товарищества без соответствующего согласования с правлением Товарищества и общим собранием членов Товарищества.

5.2. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в т.ч. избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
- голосовать по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания;
- знакомиться с информацией и документами, касающимися деятельности Товарищества.

5.3. Член Товарищества обладает другими правами и обязанностями, предусмотренными действующим законодательством и настоящим Уставом.

6. Бремя Товарищества и его членов по содержанию и ремонту помещений общего имущества

6.1. Член Товарищества несет бремя содержания помещения, собственником которого является, и общего имущества членов Товарищества.

6.2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества, бремя которых несет член Товарищества, определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество.

6.3. Членам Товарищества принадлежит на праве общей долевой собственности помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном 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 и 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 многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размеры земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности.

6.4. Каждый член Товарищества обязан самостоятельно осуществлять следующие виды работ по отношению к принадлежащим ему на праве собственности жилым и (или) нежилым помещением:

- ремонт, перedelку, снос и замещение внутренних перегородок, если они не являются частью несущих конструкций дома, за исключением перегородок между объектами собственности отдельных членов Товарищества, получив разрешение соответствующих органов на проведение данных видов работ;
- отделку внутренних стен, потолков и полов;
- ремонт дверей и оконных рам;
- ремонт механического, электрического, санитарно-технического и пожарного оборудования (кроме обслуживающего более одного помещения в доме), которое находится в указанном жилом и (или) нежилом помещении;
- внутреннее благоустройство жилого и (или) нежилого помещения;
- другие необходимые виды работ внутри жилого или нежилого помещения.

6.5. Каждый член Товарищества обязан возместить Товариществу и членам Товарищества вред, причинённый им или членом его семьи, или любым лицом, занимающим жилое и (или) нежилое помещение с его согласия, объектам общей собственности членов Товарищества или отдельным жилым и (или) нежилым помещениям в результате небрежности или умышленных действий, включая ущерб, причинённый в результате эксплуатации, ремонта или реконструкции жилого и (или) нежилого помещения, а также вред (убытки), причиненный неплатежом (несвоевременным платежом).

Возмещение убытков производится в соответствии с гражданским законодательством.

7. Органы управления Товарищества

7.1 Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

7.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- внесение изменений в Устав Товарищества;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- избрание Правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- принятие решения об исключении из состава членов Правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на проведение капитального ремонта общего имущества, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования, пострадавшего в результате актов вандализма, пожаров, оползней, снегопадов и прочих непреодолимых воздействий;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества;
- утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- принятие решения о проведении аудиторской проверки финансовой и хозяйственной деятельности Товарищества;

- рассмотрение жалоб на действия Товарищества, председателя Правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- принятие и изменение по представлению председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
- определение размера вознаграждения членов Товарищества;
- принятие решений о сдаче в аренду или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме;
- принятие решений о строительстве дополнительных помещений в многоквартирном доме, хозяйственных построек и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и иными Федеральными законами.

7.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

7.4. Очередное общее собрание членов Товарищества проводится один раз в год и созывается Правлением Товарищества. Правление Товарищества уведомляет всех членов товарищества о проведении общего собрания в письменной форме.

Уведомление вручается под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). В уведомлении указывается место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

7.5. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее двух месяцев после окончания финансового года.

7.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нём присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. В случае отсутствия кворума для проведения общего собрания членов Товарищества Правление назначает новую дату и время проведения общего собрания, о чем информирует всех членов Товарищества.

7.7. Решения общего собрания членов Товарищества о реорганизации и ликвидации Товарищества, получении заемных средств, в том числе банковских кредитов, определении направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества принимаются не менее чем двумя третями голосов от числа членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей, а также посредством опроса в письменной форме (заочным голосованием), в том числе по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме.

7.8. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Товарищества. В случае его отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

7.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть создано по инициативе Правления, членов Товарищества, обладающих десятью и более процентами голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора).

Уведомление о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения

внеочередного общего собрания, в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказное письмо).

В уведомлении о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается собрание, и время проведения собрания, повестка дня.

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

7.10. Каждый член Товарищества обладает на общем собрании количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество

в многоквартирном доме.

7.11. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, являются обязательными для членов Товарищества.

7.12. Решения, принятые на общем собрании членов Товарищества, должны быть занесены в протокол общего собрания членов Товарищества, который подписывается председателем Правления и секретарём общего собрания членов Товарищества и подлежит хранению в течение всего периода деятельности Товарищества.

7.13. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в форме заочного голосования. Голосование в данном случае осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

Уведомление о проведении общего собрания Товарищества в форме заочного голосования направляется Правлением Товарищества или лицом, инициирующим проведение собрания, в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) не позднее, чем за десять дней до даты начала проведения заочного голосования.

В уведомлении указываются сведения о лице, инициирующем собрание в форме заочного голосования (если собрание проводится не Правлением Товарищества), повестка дня общего собрания, дата окончания принятия решений членами Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, место и адрес, куда должны передаваться решения, порядок ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, место и адрес где с ними можно ознакомиться.

Решение члена Товарищества по каждому вопросу повестки дня должны быть выражены формулами «за», «против», «воздержался».

Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приёма.

8. Правление Товарищества

8.1. Правление Товарищества руководит деятельностью Товарищества и является исполнительным органом, подотчетным общему собранию членами Товарищества.

8.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, кроме вопросов, отнесённых к исключительной

компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

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

8.4. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года.

8.5. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Правления Товарищества.

8.6. Заседание Правления Товарищества созывается председателем не реже одного раза в два месяца или по требованию большинства членов Правления Товарищества.

8.7. Заседание Правления Товарищества признаётся правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества.

Решение принимается большинством от общего числа членов Правления Товарищества.

8.8. Решения, принятые на заседании Правления Товарищества, заносятся в протокол. Протокол заседания Правления Товарищества подписывается председателем Правления и секретарем заседания и подлежит хранению в течение всего периода действия Товарищества.

8.9. В обязанности Правления Товарищества входит:

- соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членами Товарищества для утверждения;
- управление многоквартирным домом;
- наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- ведение списков членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

9. Председатель Правления Товарищества

9.1. Председатель Правления избирается на срок два года.

9.2. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.3. Председатель Правления несет личную и материальную ответственность за сохранность учредительных документов, печатей и штампов во время всего периода своей деятельности в должности Председателя до момента передачи полномочий другому лицу, избранному Правлением на должность Председателя.

9.4. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платёжные 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 в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

9.5. Полномочия председателя Правления Товарищества прекращаются с прекращением полномочий Правления или по решению общего собрания членов Товарищества.

10. Ревизионная комиссия (ревизор)

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года.

10.2. Членами Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть лица, являющиеся членами Правления.

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

10.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет Общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества в своей деятельности.

11. Средства и имущество Товарищества

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

11.2. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и членских взносов, обязательных платежей, направленных на реализацию уставных целей и задач;
- доходов от хозяйственной деятельности;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- платежом члена Товарищества могут быть денежные средства, иное имущество, а также трудовой вклад. Стоимость вносимого имущества определяется в рублях решением общего собрания членов Товарищества на день внесения имущества, а стоимость трудового вклада в рублях определяется правлением Товарищества.

12. Объединение Товарищества с другими Товариществами собственников жилья

12.1. Товарищество может объединяться с другим (другими) Товариществами собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах. Управление объединением осуществляется на основании Устава объединения или учредительного договора, заключённого Товариществами собственников жилья в рамках Жилищного кодекса РФ.

12.2. Товарищество может по договору передавать подобному объединению, имеющему статус юридического лица, права по управлению общим имуществом

или часть прав, которые оговорены в Уставе созданного объединения Товариществ собственников жилья или предусмотрены условиями указанного договора.

13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

13.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

13.2. Товарищество, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

13.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме.

13.4. Товарищество ликвидируется:

- по решению общего собрания в связи с изменением способа управления многоквартирным домом;
- по решению суда на основании требования органов исполнительной власти или местного самоуправления:
 - а) в связи с неустойчивой финансовой несостоятельностью Товарищества;
 - б) в случае осуществления деятельности по управлению жилым фондом и нежилыми помещениями без надлежащего разрешения (лицензии);
 - в) при осуществлении деятельности, запрещенной законодательством либо противоречащей уставным целям Товарищества.

13.5. Общее собрание Товарищества, принявшее решение о ликвидации Товарищества (совместно с заинтересованными органами, если решение о ликвидации принято иным органом), формирует ликвидационную комиссию.

13.6 Ликвидационная комиссия осуществляет все расчеты и ставит в известность органы, зарегистрировавшие Товарищество.

13.7. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяет в соответствии с долями участия членов Товарищества. Иной порядок распределения оставшегося имущества может быть установлен путем внесения изменения в настоящий устав.

14. Заключительные положения

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

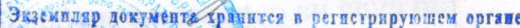
14.2. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на общем собрании, и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

14.3. Настоящий Устав составлен в шести экземплярах, имеющих одинаковую силу.

14.4. Расходы по созданию и регистрации Товарищества делятся пропорционально долям участия, закреплённым за каждым собственником жилья.

полномочий уполномоченного лица регистрирующего органа

фамилия, инициалы



Трещины и растрескивание
13 (матрица и цемент)