

41-101А

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием
Протокол от «16» сентября 2017 г.



(подпись председателя собрания)

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«Либерти»

г. Нижний Новгород
2017 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Либерти» создано собственниками жилых и нежилых помещений, а также парковочных автомест в многоквартирном доме №30 по ул. Семашко в г. Нижний Новгород.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Либерти».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Либерти».

1.4. Местонахождение Товарищества (место нахождения Правления Товарищества): 603006, Россия, г. Нижний Новгород.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока своей деятельности.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации; Жилищным кодексом Российской Федерации; другими нормативными правовыми актами в сфере жилищных правоотношений, принятыми в установленном законом порядке и действующими на территории Российской Федерации и субъектов Российской Федерации; а также в соответствии с настоящим уставом.

2.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием и идентификационными данными, расчетные и иные счета в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации, другие реквизиты.

2.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права, и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

2.4. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества.

2.5. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

3. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых, нежилых помещений и иной недвижимости в многоквартирном доме, созданное в целях:

3.1.1. совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме;

3.1.2. реализации собственниками своих и совместных прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме, включая земельный участок;

3.1.3. сохранения и приращения общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.4. оформление прав на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок;

3.1.5. представления интересов собственников по всем вопросам совместного управления, эксплуатации и содержания многоквартирного дома, получения собственниками коммунальных ресурсов и иных услуг, необходимых для безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, а также целевого использования нежилых помещений и парковочных автомест.

3.2. Уставной деятельностью Товарищества является:

3.2.1. управление общим имуществом в многоквартирном доме;

3.2.2. эксплуатация, содержание, обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.3. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного

состояния общего имущества;

3.2.4. ведение реестра собственников жилых и нежилых помещений, парковочных автомест в многоквартирном доме, в том числе являющихся и не являющихся членами Товарищества;

3.2.5. обеспечение предоставления коммунальных и иных услуг (в соответствии с законодательством) собственников и пользователей жилых и нежилых помещений, а также парковочных автомест в многоквартирном доме;

3.2.6. обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

3.2.7. обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

3.2.8. обеспечение соблюдения собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений, парковочных автомест установленных правил проживания и пользования помещениями, местами общего пользования и придомовой территории;

3.2.9. проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

3.2.10. организация и проведение капитального ремонта многоквартирного дома, при принятии такого решения общим собранием собственников жилых и нежилых помещений, парковочных автомест в многоквартирном доме. Обеспечение соблюдения и текущего оперативного исполнения способа и порядка формирования и расходования средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с решениями общего собрания собственников жилых и нежилых помещений, парковочных автомест в многоквартирном доме;

3.2.11. получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков и иных заемных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

3.2.12. представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с совместным управлением общим имуществом, в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными организациями всех форм собственности и физическими лицами;

3.2.13. представление интересов собственников и пользователей жилых и нежилых помещений, парковочных автомест в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями, а также иными третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

3.2.14. принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом или препятствующих этому;

3.2.15. осуществление иной деятельности, не предусмотренной настоящим Уставом, но не запрещенной действующим законодательством Российской Федерации, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом и на совместное использование, эксплуатацию и содержание общего имущества в многоквартирном доме.

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

3.4. Доходы, получаемые товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются исключительно в целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества.

4. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество вправе:

4.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям Товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и Уставом Товарищества;

4.1.2. определять смету доходов и расходов Товарищества на год, включая необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества цели;

4.1.3. устанавливать, на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества, размеры платежей и взносов для каждого собственника помещений в многоквартирном доме, в соответствии с его долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

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

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

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

4.1.7. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

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

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

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

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

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

4.2.5. осуществлять страхование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Выступать страхователем общего имущества в многоквартирном доме по поручению общего собрания собственников помещений;

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

4.3. Требовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество обязано:

5.1.1. обеспечивать выполнение требований действующего законодательства, а также Устава Товарищества;

5.1.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими нормативными и под нормативными актами, решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, в пределах предоставленных для этого полномочий;

5.1.3. выполнять обязательства по договору в порядке, предусмотренном законодательством;

5.1.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества.

5.1.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

5.1.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников (групп собственников) помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

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

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

5.1.9. вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ;

5.1.10. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений».

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании Заявления о вступлении в Товарищество.

6.2. Членом Товарищества вправе стать любой собственник помещения в многоквартирном доме, после возникновения у него права собственности на это помещение.

6.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи Заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

6.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители.

6.5. Членство в Товариществе не может быть передано собственником другому лицу, в том числе совместно с ним проживающему или пользующемуся данным жилым и (или) нежилым помещением, парковочным местом, в том числе на праве аренды, найма и пр.

6.6. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.7. Каждый член Товарищества обязан предоставлять правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.6 Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

6.8. При выявлении несоответствия сведений о собственниках, в том числе о его членстве в товариществе, доле в праве собственности, актуальных регистрационных данных, Правление ТСН предлагает такому собственнику в месячный срок предоставить подтверждающую информацию или соответствующие документы. В случае, если такие сведения собственником в установленный срок не предоставляются, Правление ТСН вправе приостановить его членство в товариществе до момента устранения выявленных несоответствий.

6.9. Ответственность за организацию учёта и хранения заявлений собственников помещений о вступлении в члены Товарищества и о выходе из членов Товарищества несет Правление Товарищества.

7. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЕГО СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ

7.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности 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 ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

7.2. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

7.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения.

7.4. Порядок пользования общим имуществом многоквартирного дома устанавливается специальным положением, принятым общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Данным положением права собственников (общего собрания собственников) по оперативному управлению общим имуществом многоквартирного дома могут передаваться Товариществу и правлению Товарищества.

7.5. В целях защиты своих прав и интересов, в том числе по управлению и пользованию общим имуществом, собственники могут объединяться в группы по территориальному или функциональному признаку, в том числе собственниками отдельных подъездов, нежилых помещений, парковочных мест. При этом, действия таких групп не должны нарушать прав и интересов товарищества, отдельных его членов и собственников, не являющихся членами товарищества.

7.6. Решения, принимаемые группой собственников, не могут касаться других членов товарищества, накладывать на них дополнительные обязательства, в том числе имущественные, и реализуются исключительно силами и средствами каждой группы.

7.7. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

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

7.8. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

7.9. Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе:

- осмотр общего имущества,
- освещение помещений общего пользования,
- обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования,
- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества,
- сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме,
- меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности,
- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества,
- текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

7.10. Товарищество несет ответственность за безопасность многоквартирного дома в процессе его эксплуатации.

7.11. Параметры и другие характеристики строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации многоквартирного дома должны соответствовать требованиям проектной документации.

Указанное соответствие должно поддерживаться посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.12. Эксплуатация многоквартирного дома должна быть организована таким образом, чтобы обеспечивалось соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации многоквартирного дома.

7.13. Товарищество обязано проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.

7.14. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение указанных мероприятий в порядке, установленном законом, настоящим уставом, а также решениями общих собраний, в том числе проводимых группами собственников, образованными в соответствии с пунктами 7.5 и 7.6 настоящего устава, в своих интересах.

7.15. В целях снижения расходов на проведение указанных мероприятий собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать от Товарищества, осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, и (или) заключения Товариществом энергосервисного договора (контракта), обеспечивающего снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов.

8. ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ЕГО РЕМОНТУ

8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

8.2. Доля обязательных расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме для конкретного собственника определяется долей этого собственника в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.

8.3. Отказ собственника помещений от вступления в члены Товарищества не освобождает его от бремени несения расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

8.4. Не использование собственником, принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

8.5. В случае продажи, принадлежащего ему на праве собственности помещения, собственник обязан предоставить покупателю сведения о своих финансовых обязательствах перед Товариществом и ознакомить его с Уставом Товарищества.

8.6. Для члена Товарищества собственника нежилых помещений, использующих эти помещения для предпринимательской деятельности, общим собранием членов Товарищества по представлению Председателя Правления может быть установлен размер обязательных платежей и взносов на содержание и

ремонт общего имущества отличный от размера этих платежей и взносов для членов Товарищества собственников жилых помещений.

8.7. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, а также причиненных ему убытков.

9. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены ЖК РФ и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

9.2. Права групп собственников, образованных согласно п. 7.5 устава, регламентируются пунктами 7.6 и 12.21 настоящего устава.

9.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

9.4. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- реестр членов Товарищества;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, Сметы доходов и расходов на год, Отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- иные предусмотренные ЖК РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Органами управления Товариществом является общее собрание членов Товарищества и Правление Товарищества.

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

10.3. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, избираемом членами Товарищества в целях оперативного управления деятельностью товарищества, предусмотренной Уставом Товарищества и представления интересов Товарищества на период предоставленных на то полномочий.

10.4. Органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия (Ревизор).

11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- утверждение порядка образования Резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение Отчетов об использовании таких фондов;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.
- рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества Правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, Положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных ЖК РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
- определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества, а также членов ревизионной комиссии (ревизора);
- отмены решений групп собственников, если такие решения нарушают законные права и интересы других собственников;
- другие вопросы, предусмотренные ЖК РФ или иными федеральными законами.

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

11.3. По специальному решению общего собрания, вопросы, отнесенные настоящим уставом к его компетенции, в целях их оперативного разрешения могут быть переданы на рассмотрение Правления Товарищества.

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

12. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Годовое общее собрание членов Товарищества должно быть проведено в период с 01 января по 30 июня года, следующего за отчетным годом.

12.2. Проводимые помимо годового, общие собрания членов Товарищества являются внеочередными.

12.3. Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе:

- Правления Товарищества;
- Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- члена, или инициативной группы членов Товарищества, обладающих не менее чем 10% от общего числа голосов членов Товарищества.

12.4. В соответствии с законодательством собрание может быть проведено в очной, заочной или очно-заочной форме. Форма проведения собрания определяется его инициатором.

12.5. Уведомление о проведении общего собрания направляется правлением Товарищества или лицом (лицами), по инициативе которого созывается общее собрание, в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом), либо размещением уведомления на информационных досках первых этажей всех подъездов дома, а также на информационном стенде в помещении Правления Товарищества.

12.6. Уведомление направляется (размещается) не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

12.7. В уведомлении о проведении общего собрания указывается, по чьей инициативе созывается общее собрание, форма, место, время проведения собрания и повестка дня общего собрания, а также указывается порядок ознакомления с документами, которые будут утверждаться на общем собрании и иной информацией по повестке дня общего собрания. В случае проведения собрания в форме голосования по бюллетеням (заочная или очно-заочная форма) в уведомлении должны быть также указаны порядок и сроки проведения голосования.

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

12.9. В случае, если при проведении общего собрания, оно не имело кворума, либо решение (решения) по всем или отдельным вопросам повестки дня не были приняты, или приняты частично, ввиду недостаточности кворума, установленного законодательством для принятия решения по данному вопросу, в дальнейшем решении инициатора проведения собрания, такое собрание может быть проведено повторно в порядке и в сроки, установленные пунктом 12.12 устава товарищества с учетом положений жилищного законодательства.

12.10. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании,

пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия).

12.11. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов членов Товарищества. При этом, по вопросам, принятие решения по которым законодательно установлены большинством голосов, собрание может быть проведено в соответствии с пунктами 12.9 и 12.12 устава товарищества с учетом пожеланий жилищного законодательства.

12.12. В случае отсутствия кворума, инициатор назначает новую дату, место и время проведения общего собрания. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего собрания.

12.13. Общее собрание ведет Председатель Правления или член Правления, уполномоченный решением Правления, либо инициатор проведения собрания. В случае отсутствия на собрании членов Правления, председательствующий может быть также избран из числа присутствующих членов Товарищества.

12.14. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания. Для подсчета голосов общего собрания избирается Счетная комиссия. Решением собрания полномочия счетной комиссии могут быть переданы председателю и секретарю собрания.

12.15. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания, принимаются в соответствии с частью 4 статьи 146 Жилищного кодекса Российской Федерации.

12.16. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного и очно-заочного голосования, считаются члены Товарищества, заполнившие бюллетени для голосования, решения которых получены Счетной комиссией до даты окончания их приема.

12.17. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения протокола собрания или специального объявления (сообщения) на досках объявлений на первых этажах подъездов дома не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений и оформления протокола собрания.

12.18. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые в установленном порядке, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе для тех, кто не участвовал в голосовании или голосовал против принятых на собрании решений.

12.19. Общим собранием членов Товарищества может быть принято решение о голосовании посредством опроса в письменной форме или голосования по подъездам или иным группам членов Товарищества в зависимости от вида принадлежащих им помещений (жилое или нежилое) в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

12.20. Решения общего собрания членов Товарищества оформляется Протоколом, который хранится в Товариществе бессрочно. Неотъемлемой частью Протокола являются бюллетени для голосования и Протоколы счетной комиссии. Протокол подписывается Председателем и Секретарем собрания. Протоколы ведутся сквозной нумерацией, прошнуровываются и опечатываются.

12.21. Группы собственников, созданные в порядке п. 7.5 Устава, вправе провести общее собрание своей группы с обязательным соблюдением требований законодательства и Устава по вопросам, касающимся прав и интересов своей группы, а также выйти с инициативой созыва общего собрания членов товарищества по иным вопросам.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

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

13.2. Правление Товарищества в составе не менее 7 (семи) человек избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок не более чем на два года и должно обеспечивать представительство членов товарищества от каждой категории или группы собственников.

13.3. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Правления.

13.4. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило трудовой или иной договор; а также лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило договор управления многоквартирным домом.

13.5. Одновременное избрание одного и того же собственника в члены правления и ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества не допускается.

13.6. При четном количестве избранных членов правления Товарищества, а также в случае принятия решения на заседании с присутствием четного количества членов правления Товарищества, председатель правления Товарищества обладает правом решающего голоса.

13.7. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

13.8. В целях соблюдения прав и интересов всех собственников, Правление Товарищества избирается с учетом представительства всех категорий (групп) собственников, в том числе по территориальному, функциональному или иному признаку.

13.9. Кандидатуры для избрания в члены Правления Товарищества выдвигаются при подготовке к проведению общего собрания группами собственников, образованных в соответствии с п. 7.4 Устава товарищества, а также любым из членов товарищества письменно в соответствии с законодательством, Уставом товарищества в порядке и в сроки, определенном уведомлением инициатора о проведении собрания.

13.10. Если членом Товарищества является юридическое лицо, то членом Правления может быть его руководитель или уполномоченный представитель (физическое лицо). Полномочия представителя юридического лица в Правлении Товарищества не могут передаваться от одного представителя другому (в том числе при смене руководителя юридического лица), иначе как решением общего собрания членов Товарищества.

13.11. Членом Правления становится кандидат, набравший более пятидесяти процентов голосов членов Товарищества, принявших участие в голосовании.

13.12. Первое заседание Правления, в том числе и после ежегодного общего собрания проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

13.13. Член Правления вправе в любой момент выйти из состава Правления на основании заявления, поданного Председателю Правления Товарищества.

13.14. Если член Правления пропустил пять заседаний без уважительной причины, то Правление своим решением вправе исключить его из членов Правления.

13.15. Довыборы (замена) членов правления вместо выбывших производится с соблюдением норм представительства категорий (групп) собственников по их письменному обращению в Правление Товарищества. Довыборы члена правления вместо выбывшего допускаются исключительно на срок полномочий (дату прекращения полномочий), не превышающий срок полномочий (дату прекращения полномочий) действующего состава правления Товарищества.

13.16. Довыборы в состав правления Товарищества взамен выбывших из него членов проводятся в срок не превышающий три месяца со дня поступления заявления о выбытии или принятия решения правлением о прекращении полномочий члена правления.

13.17. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Допускается проведение заседаний Правления Товарищества с использованием электронных средств связи.

13.18. Заседание Правления может быть созвано любым из членом Правления, либо членом Ревизионной комиссии (Ревизором) по вопросам, указанным в уведомлении, направляемом каждому члену Правления под роспись лично или заказным письмом в срок, обеспечивающий возможность его своевременного получения.

13.19. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членом Правления, присутствующих на заседании.

13.20. В случае равенства голосов членом Правления голос Председателя Правления Товарищества является решающим.

13.21. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем 50% общего числа членом правления товарищества.

13.22. Член Правления не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

13.23. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются Протоколом заседания Правления, подписываются Председателем и секретарем заседания Правления Товарищества.

13.24. В Протоколе по вопросам, поставленным на голосование, при подсчете голосов: «За», «Против», «Воздержался» указывается не только количество проголосовавших, но и их фамилии.

13.25. В обязанности Правления Товарищества входят:

13.25.1. соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава;

13.25.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества обязательных платежей и взносов;

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

13.25.4. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

13.25.5. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение;

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

13.25.7. ведение реестра членом Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

13.25.8. созыв и проведение общего собрания членом Товарищества;

13.25.9. выполнение поручений общих собраний членом Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме (в пределах, предоставленных таким собранием полномочий);

13.25.10. рассмотрение заявлений, жалоб и предложений членом Товарищества, собственников и пользователей помещений, не являющихся членами Товарищества, а также иных лиц, обратившихся в Товарищество по вопросам его деятельности;

13.25.11. выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава Товарищества.

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Председатель Правления Товарищества избирается на срок (дату прекращения полномочий) не превышающий срок полномочий (дату прекращения полномочий) действующего состава правления Товарищества.

14.2. Переизбрание Председателя и досрочное освобождение его от полномочий осуществляется по Решению Правления.

14.3. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения работникам Товарищества, исполнение для которых обязательно.

14.4. Председатель Правления Товарищества:

- действует без доверенности от имени Товарищества,
- подписывает платежные документы,
- совершает сделки, которые в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества,

- выдает и подписывает доверенности от имени Товарищества, устанавливает полномочия и срок действия таких доверенностей,

- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества Положение об оплате труда, Правила внутреннего трудового распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, иные внутренние документы Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товариществ.

14.5. При отсутствии Председателя Правления, а также в иных случаях, когда Председатель Правления не может исполнять своих обязанностей, его функции может исполнять любой член Правления, выбранный большинством членов Правления.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Ревизионная комиссия Товарищества в составе не менее 3 (трех) человек избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

15.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии. Срок полномочий председателя ревизионной комиссии не может превышать срок полномочий самой ревизионной комиссии, избранной в данном составе решением общего собрания членов Товарищества.

15.3. При четном количестве избранных членов ревизионной комиссии, а также в случае принятия решения на заседании с присутствием четного количества членов ревизионной комиссии, председатель ревизионной комиссии обладает решающим голосом.

15.4. Решением общего собрания членов Товарищества, для осуществления контрольно-ревизионной деятельности, может быть избран ревизор Товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения об избрании ревизора, ревизионная комиссия Товарищества не избирается. Полномочия ревизора Товарищества устанавливаются общим собранием членов Товарищества, но на срок не более чем на два года.

15.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- представляет общему собранию членов Товарищества Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

- представляет общему собранию членов Товарищества Заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год и Отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

15.6. Член Ревизионной комиссии вправе в любой момент выйти из состава Ревизионной комиссии на основании заявления, поданного Председателю Ревизионной комиссии. В этом случае по решению оставшихся членов Ревизионной комиссии из числа членов Товарищества назначается временно исполняющий обязанности члена Ревизионной комиссии до даты избрания нового члена Ревизионной комиссии в установленном порядке.

15.7. Довыборы члена ревизионной комиссии взамен выбывшего проводятся на общем собрании членов Товарищества с установлением срока его полномочий (даты прекращения полномочий) в соответствии со сроком полномочий (датой прекращения полномочий) действующего состава ревизионной комиссии.

15.8. Выявив злоупотребления со стороны Председателя или членов Правления, Ревизионная комиссия правомочна обратиться в суд для отстаивания интересов Товарищества от имени членов Товарищества на основании Решения общего собрания членов Товарищества.

15.9. Если члены Ревизионной комиссии (Ревизор) отказываются выполнять свои обязанности, по решению Правления, для проведения ревизии приглашается аудитор.

16. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

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

16.2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей собственников жилых и нежилых помещений, парковочных мест в многоквартирном доме,
- вступительных и иных взносов Членов Товарищества,
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества,
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведению текущего и капитального ремонта,
- пеней, за несвоевременную и (или) не полную оплату обязательных платежей и взносов,
- других, не запрещенных законом, поступлений.

16.3. Для реализации своей уставной деятельности, Товарищество образует специальные и (или) целевые фонды, назначение, порядок образования и расходования которых устанавливается Положением о таком фонде, утверждаемом общим собранием членов Товарищества по представлению Правления Товарищества.

16.4. Специальные фонды могут состоять из:

- взносов членов Товарищества на конкретные цели,
- средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества,
- других источников.

16.5. Специальные фонды могут расходоваться на следующие цели:

- благоустройство помещений общего пользования и иных помещений, относящихся к общему имуществу, и придомовой территории,
- капитальный ремонт многоквартирного дома,
- мероприятия и проекты, направленные на энергосбережение и повышение энергоэффективности многоквартирного дома,

- строительство и реконструкция хозяйственных объектов,
- ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций и другие неотложные нужды,
- покрытие понесенных Товариществом убытков и (или) возмещение ущерба, причиненного действиями (бездействием) Товарищества третьим лицам,
- благотворительные цели,
- другие цели.

16.6. По поручению общего собрания собственников жилых и нежилых помещений, парковочных мест в многоквартирном доме, Товарищество формирует фонд капитального ремонта многоквартирного дома, с открытием специального счета на имя Товарищества.

16.7. Резервный фонд Товарищества образуется в целях обеспечения стабильной работы Товарищества, выполнения им обязательств по надлежащей эксплуатации и содержания общего имущества дома, безопасного и комфортного проживания граждан, а также финансирования выполнения непредвиденных работ, работ по повышению энергоэффективности, а также покрытых возможных убытков.

16.8. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденным финансовым планом (сметой доходов и расходов) Товарищества на очередной год.

17. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ И ВЗНОСЫ

17.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится собственниками и пользователями жилыми, нежилыми помещениями и парковочными местами в многоквартирном доме ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен решением общего собрания членов Товарищества.

17.2. Обязательные платежи и взносы являются целевыми взносами на осуществление уставной деятельности Товарищества.

17.3. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления Товарищества.

17.4. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

17.5. Отсутствие указанных в пункте 17.4 Устава договоров не освобождает собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, от обязанности оплачивать обязательные платежи и взносы.

17.6. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, в соответствии с пунктом 8 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации выступают по отношению к Товариществу в роли доверителей.

17.7. Размер платы собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, определяется аналогично размеру обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

17.8. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в порядке и размере, установленном ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

17.9. При поступлении оплаты от собственников на расчетный счет Товарищества без указания периода и (или) назначения платежа, устанавливается следующая очередность зачисления, списания, зачета поступивших денежных средств: пени, начисленные в

соответствии с законодательством; погашение ранее образовавшейся и просроченной задолженности; текущие платежи.

17.10. При возникновении значительной просроченной задолженности (свыше шести месяцев) Товарищество вправе ограничить или приостановить оказание услуг собственнику в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом, все убытки и ущерб возникший вследствие ограничения (приостановления) оказания услуг подлежат возмещению за счет собственника.

18. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

18.2. Товарищество осуществляет следующие виды хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт помещений, оборудования и коммуникаций в многоквартирном доме,
- реконструкция, строительство и оснащение дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме,
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме,
- проведение мероприятий и проектов в целях повышения энергоэффективности и энергосбережения многоквартирного дома.

18.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной и предпринимательской деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, созданные по решению общего собрания членов Товарищества.

19. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ. ФИНАНСОВОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

19.1. Учетная политика Товарищества для целей бухгалтерского и налогового учета на очередной год утверждается решением Правления не позже 31 декабря текущего года.

19.2. Бухгалтерский учет ведется таким образом, чтобы обеспечить отдельный учет обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных платежей, и выручки от реализации товаров (работ, услуг), полученных, соответственно, в рамках уставной деятельности и в рамках хозяйственной (предпринимательской) деятельности Товарищества.

19.3. Для каждого собственника жилого, нежилого помещения и парковочного автоместа, занесенного в Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, создается лицевой счет для аналитического учета операций по обязательствам собственника перед Товариществом и об исполнении этих обязательств.

19.4. Лицевые счета ведутся на отдельных листах (карточках) либо в виде электронных баз данных (файлов, реестров), сформированных с использованием средств вычислительной техники. В реквизитах лицевых счетов отражаются: дата совершения операции, номер документа, вид операции, номер корреспондирующего счета, суммы - отдельно по дебету и кредиту, остаток и другие реквизиты.

19.5. Финансовый план (смета доходов и расходов) на очередной год должен быть составлен и подписан членами Правления Товарищества до 31 января года следующего за текущим годом.

19.6. В Финансовом плане отражаются запланированные на очередной год, необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом

Товарищества цели.

19.7. Для обеспечения эффективного управления и реализации уставных целей, Правление Товарищества ежеквартально осуществляет анализ исполнения Финансового плана (сметы доходов и расходов) Товарищества.

19.8. При существенном отклонении (более 5%) сумм фактических расходов от запланированных, Правлением Товарищества назначается ревизия для выяснения причин отклонения.

19.9. По итогам календарного года, экономия денежных средств по смете Товарищества, в том числе по расчетам с поставщиками коммунальных ресурсов и подрядчиками на выполнение работ (оказание услуг) может быть отнесена решением общего собрания в Резервный фонд, либо направлена на цели содержания общего имущества дома.

19.10. Решение о результатах финансово-хозяйственной деятельности Товарищества по отчетам правления и ревизионной комиссии Товарищества за прошедший календарный год, принимается общим собранием членов Товарищества, проводимом в срок не позднее 30 июня года, следующего за отчетным.

20. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

20.1. Положение по ведению делопроизводства разрабатывает и утверждает Правление Товарищества.

20.2. Товарищество разрабатывает и утверждает общим собранием локальные нормативные документы, обеспечивающие деятельность Товарищества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим уставом. В необходимых случаях, Товарищество заказывает и (или) использует в своей работе типовые или рекомендуемые формы локальных документов.

20.3. Товарищество обязано хранить следующие документы:

- учредительные документы Товарищества, а также внесенные в учредительные документы Товарищества и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения; документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества, его документов, их изменений и дополнений;
- локальные нормативные документы;
- список общего имущества;
- реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
- реестр членов Товарищества;
- протоколы собраний собственников помещений и членов Товарищества, Протоколы заседаний Правления Товарищества, документы Ревизионной комиссии;
- техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирным домом;
- годовые планы содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, Отчеты о выполнении таких планов;
- финансовые планы (сметы доходов и расходов) Товарищества и Отчеты о выполнении таких планов;
- документы в соответствии с требованиями Трудового кодекса Российской Федерации;
- годовые отчеты о деятельности Правления Товарищества;
- заключения и акты проверок Ревизионной комиссии (Ревизора);
- заключения аудиторских проверок (в случае их проведения);
- иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

20.4. Товарищество хранит документы, указанные в пунктах 20.1 и 20.2 настоящего Устава, по месту нахождения Правления Товарищества.

21. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

21.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским и жилищным законодательством.

22. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

22.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским, жилищным и налоговым законодательством Российской Федерации.

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

23. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

23.1. Изменения в устав Товарищества, либо устав Товарищества в новой редакции, утвержденные общим собранием членов Товарищества, вступают в силу с даты их государственной регистрации.

Межрайонная ИФНС России №15
по Нижегородской области
«02» сентября 2018 года
ОГРН (ГРН) 1175275668968
Иван Начальник Межрайонной ИФНС
России №15 по Нижегородской области



Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью
20 / Иван листа(ов)