

Утвержден
Общим собранием собственников
помещений в многоквартирном доме
от «_14_» _10_____ 2014 г. Протокол № 14

**Устав
Товарищества собственников жилья
«Рассвет»**

Изменения № 2 в Устав Товарищества собственников жилья «Рассвет», зарегистрированного Администрацией города Кыштыма, Челябинской области 14 мая 2008 года, свидетельство о государственной регистрации 74 №004748018, основной государственный регистрационный номер 1087413000355. Устав читать в новой редакции.

Устав в новой редакции

2014 год

1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав является учредительным документом Товарищества и в соответствии с Жилищным кодексом определяет правовое положение Товарищества, права и обязанности его членов, а также обеспечивает защиту прав и интересов Товарищества.

1.2. Настоящий Устав является новой редакцией Устава ТСЖ «Рассвет».

1.3. Товарищество собственников жилья «Рассвет», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область, город Кыштым, улица Карла Либкнехта №141.

1.4. Товарищество создано и действует в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, действующими положениями гражданского законодательства Российской Федерации, других законодательных и нормативных актов, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов РФ и уставом товарищества.

1.5. Полное наименование Товарищества на русском языке - Товарищество собственников жилья «Рассвет».

1.6. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке – ТСЖ «Рассвет».

1.7. Место нахождения Товарищества: 456870 Челябинская область город Кыштым, улица Карла Либкнехта №141, кв.27.

1.8. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.9. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения.

1.10. Товарищество собственников жилья имеет, расчетный и(или) иные счета в банке, другие реквизиты, штампы, бланки со своим наименованием и другие средства визуальной идентификации.

1.11. Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета, в том числе валютный, в банках и иных кредитных организациях.

1.12. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.13. Товарищество обладает обособленным имуществом, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском суде, для достижения своих целей имеет право заключать гражданско-правовые и трудовые договоры (ст. 3 ФЗ о некоммерческих организациях).

1.14. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом (ч. 6 ст. 135 ЖК РФ). Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.15. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсосберегающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде. В договорных отношениях Товарищество выступает на условиях представительства, регулируемого гражданским законодательством, в силу полномочия основанного на указании жилищного законодательства. Представительство в равной степени распространяется на всех собственников (членов и нечленов товарищества).

1.16. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, жилищным, гражданским законодательством, а также решениями общего собрания членов

Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.

1.17. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных или иных органов, кроме специально на то уполномоченных законодательством, не допускается.

2. Цели и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано с целью осуществления следующих видов деятельности:

1) совместного управления собственниками помещений общим имуществом в многоквартирных домах Товарищества, обеспечения владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах Товарищества, либо совместного использования общего имущества, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в данных многоквартирных домах, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах.

2) заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирными дома Товарищества или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Товарищества;

3) контроль исполнения обязательств по заключенным договорам;

4) ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения и неоказания услуг;

5) реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленном законодательством порядке распоряжению общим имуществом;

6) сохранения и приращения недвижимости общего имущества, находящегося в общей долевой собственности;

7) распределения между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

8) обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

9) осуществление деятельности по строительству, реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению общим имуществом;

10) организация обеспечения собственников, нанимателей и арендаторов жилых и нежилых помещений коммунальными услугами снабжающими организациями;

11) заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

12) проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

13) получения и использования на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков;

14) осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных главой 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и разделом 4 настоящего Устава;

15) представления общих интересов собственников в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

16) выполнение функции заказчика работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

17) модернизация общего имущества;

18) представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями;

19) представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

20) защита прав и интересов членов (не членов) Товарищества.

2.2. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению его целей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом.

Доходы, полученные Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов общего собрания членов Товарищества.

3. Право собственности на жилые /или нежилые помещения и общее имущество, находящееся в общей долевой собственности

3.1. Собственники жилого помещения осуществляют право владения, пользования и распоряжения принадлежащими им на праве собственности жилыми помещениями в соответствии с его назначением и пределами использования, установленными законодательством РФ.

3.2. Жилое помещение используется для проживания граждан.

3.3. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

3.5. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.6. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств (ч. 3 ст. 17 ЖК РФ).

3.7. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований жилищного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

3.9. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и 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;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

3.10. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

3.11. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

3.12. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

3.13. Пользование иными лицами общим имуществом не должно нарушать права и законные интересы собственников, в том числе ограничивать права самостоятельного пользования общим имуществом, превышать допустимые пределы установленных нормативов и эксплуатационных требований: звуко-, теплоизоляции в помещениях собственников.

3.14. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до дня введения в действие жилищного кодекса Российской Федерации. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом

ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

3.15. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома. Указанные собственники владеют, пользуются и распоряжаются предусмотренным настоящей частью имуществом в соответствии с гражданским законодательством.

3.16. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете.

3.17. Доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, пропорциональна суммарному размеру взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственником такого помещения и предшествующим собственником такого помещения.

3.18. Право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, следует судьбе права собственности на такое помещение.

3.19. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля нового собственника такого помещения в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, равна доле в праве на указанные денежные средства предшествующего собственника такого помещения.

3.20. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете.

3.21. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю такого помещения переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете.

3.22. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, являются ничтожными.

3.23. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

3.24. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

3.25. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

3.26. Собственник помещения в многоквартирном доме 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.

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

3.28. Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

3.29. Жилое помещение может быть изъято у собственника путем выкупа в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Выкуп части жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп жилого помещения осуществляется Российской Федерацией, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием.

3.30. Переустройства и препланировка помещения производится в порядке установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.31. В соответствии с принципами, установленными Правительством Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации устанавливаются перечни мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно.

4. Участие собственников в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества. Обязательные платежи членов Товарищества

4.1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

4.3. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4.4. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном пунктом 4.5 настоящего Устава.

4.5. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и при этом невозможности использования средств фонда капитального ремонта на

финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренных принятым решением собственников помещений в многоквартирном доме, в определенные принятым решением сроки собственники помещений в этом доме вправе принять на общем собрании собственников помещений в этом доме решение о дополнительном взносе для оплаты указанных услуг и (или) работ и порядке его уплаты. При этом уплата таких платежей не может начинаться ранее чем за три календарных месяца до конечного срока выполнения указанных услуг и (или) работ, предусмотренных договором. Использование средств, сформированных за счет дополнительных взносов, осуществляется в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.6. Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников.

4.7. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

4.8. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.9. Граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен решением общего собрания членов товарищества собственников жилья.

4.11. Члены товарищества собственников жилья вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.12. Не являющиеся членами товарищества собственников жилья собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт.

4.13. В случае заключения товариществом собственников жилья договора управления многоквартирным домом плата за коммунальные услуги вносится лицами, указанными в пунктах 4.11, 4.12 настоящего Устава управляющей организации.

4.14. Товарищество собственников жилья, получают плату за коммунальные услуги и осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми, товариществом собственников жилья заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

4.15. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья собственники помещений в многоквартирном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед товариществом собственников жилья, которое отвечает перед такими собственниками за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

4.16. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

4.17. Собственники помещений в многоквартирном доме могут оплачивать услуги и работы по их содержанию и ремонту, а также вносить плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. (ч. 3 ст. 154 ЖК РФ)

4.18. Неиспользование собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.19. Плата за коммунальные услуги, предоставляемые временным жильцам, вносится нанимателем жилого помещения в соответствии с дополнительным соглашением с наймодателем, заключенным на срок проживания временных жильцов.

4.20. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

4.21. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта проценты в размере, установленном в порядке, предусмотренном пунктом 4.21 настоящего Устава. Уплата указанных процентов осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт

4.22. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

4.24. Размер платы на содержание общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

4.25. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего

имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья в соответствии с уставом товарищества собственников.

4.26. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным Кодексом РФ и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.27. Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

4.28. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.29. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4.30. Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

4.31. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации Товарищества не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

4.32. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

4.33. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством

Российской Федерации.

4.34. Не допускается повышение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги выше предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях (далее - предельные индексы), утвержденных высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации). В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предельные индексы утверждаются по согласованию с представительными органами муниципальных образований.

4.35. Предельные индексы устанавливаются на основании индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации, утвержденных Правительством Российской Федерации (далее - индексы по субъектам Российской Федерации). Предельные индексы и индексы по субъектам Российской Федерации устанавливаются на долгосрочный период (на срок не менее чем три года, если иное не установлено Правительством Российской Федерации) в соответствии с основами формирования индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в Российской Федерации (далее - основы формирования индексов). Основы формирования индексов утверждаются Правительством Российской Федерации.

4.36. На основании решения общего собрания членов в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели.

4.37. Ежегодно, не позднее 90 календарных дней после окончания финансового года, правление Товарищества составляет на предстоящий финансовый год проект бюджета финансово-хозяйственной деятельности, смету доходов и расходов, рассчитывает размер платежей и взносов каждого собственника помещений в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.38. Члены Товарищества обязаны вносить плату за содержание общего имущества в многоквартирном доме и за коммунальные услуги ежемесячно, не позднее 25 числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании платежных документов, выставленных в соответствии с пунктом 4.10 настоящего устава.

4.39. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Товарищества по ранее заключенным договорам.

5. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах. Порядок его финансирования.

5.1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

5.2. Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг

и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ.

5.3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой субъектом Российской Федерации, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

5.6. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, установленных Жилищным кодексом РФ, в размере, установленном в соответствии с [частью 8.1 статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

5.7. Собственники помещений в многоквартирных домах Товарищества вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов

5.8. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, принятых в соответствии с настоящим Кодексом, уставом товарищества собственников жилья, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

5.9. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

5.10. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в пункте 5.11 настоящего Устава поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

5.11. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в порядке установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. Средства и имущество Товарищества

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом в порядке установленном законодательством.

6.2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) взносов собственников помещений, не являющихся членами Товарищества на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) платежей собственников на проведение капитального ремонта общего имущества в случае принятия собственниками решения о проведении такого ремонта;
- 6) доходов от предпринимательской деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 7) прочих поступлений.

6.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

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

6.5. Товарищество организует и обеспечивает сбор денежных средств от собственников, для покрытия расходов на содержание и ремонт (в том числе капитальный) общего имущества многоквартирного дома и оплату коммунальных услуг, предоставляемых через Товарищество.

6.6. Собственники, наниматели и арендаторы оплачивают водо-, тепло-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им через Товарищество коммунальные услуги.

6.7. Начисления и сборы с собственников на любые дополнительные расходы Товарищество может производить при условии утверждения их общим собранием.

6.8. Товарищество, ежегодно при утверждении бюджета Товарищества, определяет своим решением размер обязательных платежей связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, устанавливая сроки и процедуру их внесения и приема.

6.9. Имущество, переданное Товариществу его членами, является собственностью Товарищества. Члены не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

6.10. Первоначальный членский взнос оплачивается каждым кандидатом в члены Товарищества и является вступительным взносом. Без вступительного взноса принимаются супруги, дети и другие близкие родственники (по наследству), совместно проживающие (зарегистрированные) с предыдущим членом Товарищества до момента наступления нового права собственности.

6.11. Взносы могут оплачиваться деньгами, другим имуществом.

Стоимость вносимого имущества оценивается по согласованию между членом Товарищества и Общим собранием в рублях. Члены Товарищества утрачивают право распоряжения имуществом, переданным в качестве взноса.

6.12. Размеры взносов, а также изменения, связанные со сроком и формами внесения вступительного взноса, устанавливаются очередным Общим собранием членов Товарищества.

6.13. Вступительные и ежегодные членские взносы используются на содержание аппарата управления и обеспечение деятельности Товарищества, предусмотренного настоящим уставом.

6.14. Целевые взносы предназначены для финансирования конкретных мероприятий и программ. Срок, размер, и форма внесения целевых взносов устанавливаются Общим собранием членов Товарищества.

7. Хозяйственная деятельность Товарищества

7.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

7.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме, передача иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, совершенные во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товарищества;

4) надстройка, перестройка, строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в многоквартирном доме, совершаемые во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5) иными видами деятельности, не запрещенными федеральными законами.

7.2.1. На виды деятельности, требующие специального разрешения, Товарищество обязано получить соответствующие разрешения.

7.3. На основании решения общего собрания членов товарищества доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные 14 главой Жилищного кодекса Российской Федерации и уставом товарищества.

8. Правовое положение Членов Товарищества собственников жилья.

8.1. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья, и после уплаты первоначального вступительного взноса, в соответствии с пунктом 6.10 настоящего Устава.

8.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, вправе стать

членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

8.3. 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.

8.4. Реестр членов товарищества собственников жилья 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.

8.5. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 8.4. настоящего Устава, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

8.6. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

8.7. Членство в Товариществе прекращается у всех, являвшихся членами товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов, с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в котором после прекращения этого членства, члены товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. После прекращения членства в товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в статье 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способов управления многоквартирным домом.

8.8. Члены товарищества собственников жилья 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 Жилищным Кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

9. Права и обязанности членов Товарищества

9.1. Права членов Товарищества:

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

9.1.2. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;

2) реестр членов товарищества;

3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

7) 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;

8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

9) иные предусмотренные Жилищным Кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы Товарищества.

9.2. Обязанности членов Товарищества

9.2.1. Члены Товарищества обязаны:

1) выполнять требования Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества;

2) участвовать в общем собрании членов Товарищества и голосовать лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью, оформленной в соответствии с требованиями гражданского законодательства РФ;

3) использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных решением Общего собрания.

4) поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;

5) нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества;

6) своевременно уплачивать членские взносы, налоги и обязательные платежи за жилое помещение и коммунальные услуги;

7) за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

8) допускать в помещение должностных лиц Товарищества, управляющей организации, предприятий и организаций, имеющих право на проведение работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

9) принимать меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

10) устранить за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу дома им самим или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;

11) предоставлять Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения члена Товарищества в случаях его временного отсутствия для проведения аварийных работ;

12) предоставлять Товариществу сведения об обременении помещения;

13) соблюдать иные требования и нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами, Уставом Товарищества.

14) собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, обязаны подчиняться решениям общего собрания Товарищества в отношении общего имущества в многоквартирном доме.

10. Права и обязанности Товарищества

10.1. Товарищество собственников жилья вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления

многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные главой 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой Товариществом сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4) по решению общего собрания Товарищества могут выполняться работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставляться им дополнительные услуги; (п. 4 ч.1 ст. 137 ЖК РФ)

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

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

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

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

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

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

10.1.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

10.1.4. 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.

10.2. Товарищество собственников жилья обязано:

1) обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

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

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;

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

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;

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

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 Российской Федерации;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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;

14) исполнять поручения членов Товарищества, в пределах установленных Уставом;

15) выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

11. Органы управления и контроля Товарищества

11.1. Органами управления Товарищества являются:

Общее собрание членов Товарищества;

Правление Товарищества.

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

11.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

11.4. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

12. Общее собрание членов Товарищества

12.1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

12.2. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся: (ч. 2 ст. 145 ЖК РФ)

1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного

ликвидационных балансов;

3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

5) 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;

6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

8.1) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год;

8.2) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

10) 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 настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

12.3. Уставом товарищества собственников жилья к компетенции общего собрания членов товарищества помимо указанных в пункте 12.2. настоящего Устава также может быть отнесено решение иных вопросов. (ч. 3 ст. 145 ЖК РФ)

12.4. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

1) образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

2) предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом;

3) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением, возведением хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества;

4) предоставление в пользование или ограниченное пользование части имущества в многоквартирном доме;

5) принятия решения и сдаче в аренду части общего имущества в многоквартирном доме;

6) принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме;

7) передача управляющей организации части полномочий по управлению многоквартирным домом;

8) утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости;

9) установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;

10) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества;

11) прием в члены Товарищества новых собственников жилья, согласно поданного заявления;

12) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления;

13) другие вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции общего собрания членов Товарищества.

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

12.6. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества, в т.ч. избрание председателя правления.

12.7. Члены Товарищества на общем собрании могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.

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

12.9. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом), либо иным способом (в т.ч. размещением уведомления в помещении, доступном для всех членов товарищества собственников жилья (в частности – подъезды многоквартирного дома), разноской уведомлений по почтовым ящикам членов товарищества собственников жилья), предусмотренным решением общего собрания членов товарищества или уставом Товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

12.10. Положения [статей 45 - 48](#) Жилищного Кодекса Российской Федерации распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено настоящим разделом.

12.11. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

12.12. Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со [статьей 45](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

12.13. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания в соответствии с [пунктами 2, 6 и 7 части 2 статьи 145](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа

голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

12.14. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

12.15. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном [статьями 47 и 48](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

12.16. Контроль внесения вопроса, не вошедшего в повестку дня общего собрания членов Товарищества, но возникшего в ходе его, в повестку дня следующего общего собрания членов Товарищества или решения его компетентным органом управления или контроля Товарищества, лежит на Правлении Товарищества.

12.17. 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.

12.18. Решения Товарищества, принятые в пределах полномочий Товарищества, обязательны для всех собственников, в том числе и для тех членов Товарищества, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

12. Правление Товарищества

13.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья 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 избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года. Полномочия правления Товарищества, срок действия которых истек, сохраняется не более 3 месяцев – до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

13.3. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества, если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества Уставом товарищества, на срок, не превышающий срок действия полномочий вновь избранного правления.

13.4. Членом правления товарищества не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества.

13.5. Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

13.6. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем в сроки, установленные уставом Товарищества (ч. 5 ст. 147 ЖК РФ).

13.7. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем пятьдесят

процентов общего числа членов правления товарищества. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества.

13.8. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается их общим собранием и не может включать менее трех человек.

13.9. Выборы членов правления Товарищества могут быть проведены открытым или тайным голосованием.

13.10. Первое заседание правления Товарищества проводится сразу после общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены правления. На первом заседании правление избирает из своего состава председателя правления Товарищества.

13.11. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления товарищества. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества. (ч.6 ст. 147 ЖК РФ)

13.12. В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

1) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

2) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;

3) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

4) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

5) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

6) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

7) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

8) выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

9) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

10) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

11) составление смет доходов и расходов на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;

12) прием в Товарищество новых членов;

13) заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

14) осуществление контроля исполнения договорных обязательств, установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;

15) осуществление приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

16) осуществление по поручению собственников помещений начислений, сбора, перечисления и перерасчета обязательных и иных платежей, а также взносов собственников своими силами либо путем привлечения третьих лиц;

17) проверка технического состояния имущества;

18) установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

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

20) выдача собственникам справок и иных документов в пределах их полномочий;

21) рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;

22) расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;

23) выполнение иных вытекающих из устава Товарищества собственников жилья обязанностей.

13.13. Регулярные заседания правления проводятся по графику, составленному правлением, но не реже 1 раза в квартал и созываются Председателем правления.

13.14. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

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

13.16. При заключении договора с управляющей организацией Правление может передать все или часть своих функций этой управляющей организации.

13.17. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке или в кассе Товарищества, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом сметой расходов Товарищества;

13.18. Члены правления и председатель правления Товарищества несут перед товариществом ответственность за причиненные ему своими действиями или бездействием убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участие в голосовании по этому вопросу.

13. Председатель правления

14.1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный настоящим Уставом товарищества

14.2. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

14.3. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в

обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

14.4. Председатель избирается на первом заседании правления Товарищества, из числа членов правления, путем простого голосования на срок, установленный настоящим Уставом.

14.5. Председатель правления Товарищества избирается на срок – два года, но не более срока действия правления, из состава которого он избирается.

14.6. Председатель считается приступившим к исполнению обязанностей с момента его избрания.

14.7. Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

14.8. Председатель Правления несет ответственность за хранение документов, связанных с деятельностью Товарищества.

14.9. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

14.10. По истечении установленного Уставом срока полномочия председателя правления Товарищества прекращаются.

14.11. Председатель правления Товарищества может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или правлением.

15. Ревизионная комиссия (ревизор)

15.1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

15.2. Ревизионная комиссия товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии. При выборе председателя ревизионной комиссии или ревизора следует отдавать предпочтение лицам, имеющим экономическое или бухгалтерское образование, опыт работы по специальности.

15.3. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности.

15.4. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества (ч. 1 ст.150 ЖК РФ)

15.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

1) 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;

2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества

16.1. Прекращение деятельности товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) либо ликвидации в установленном законодательством порядке.

16.2. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

16.3. Товарищество может быть реорганизовано в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях» и другими федеральными законами.

16.4. Реорганизация Товарищества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

16.5. Товарищество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникшей организации (организаций).

16.6. При реорганизации Товарищества в форме присоединения к нему другой организации Товарищество считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

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

16.8. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования, установленного [частью 1 статьи 136](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Решение о разделении товарищества может быть принято на общем собрании его членов большинством голосов членов товарищества от числа голосов членов товарищества, присутствующих на его общем собрании, при условии согласия на такое разделение общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

16.9. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного [частью 1 статьи 136](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.. Решение о выделении товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

16.10. Для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами два и более товарищества собственников жилья по договору между собой могут создать объединение (ассоциацию, союз) товариществ собственников жилья. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями [законодательства](#) Российской Федерации о некоммерческих организациях (ст 14 ЖК)

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

16.12. Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

16.13. Товарищество ликвидируется по решению суда в случае допущенных при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят неустранимый характер, либо осуществления деятельности без надлежащего разрешения (лицензии), либо запрещенной законом, либо с нарушением Конституции Российской Федерации, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов, либо при систематическом осуществлении некоммерческой организацией, в том числе общественной или религиозной организацией (объединением), благотворительным или

иным фондом, деятельности, противоречащей ее уставным целям, а также в иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

16.14. 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.

16.15. Общее собрание, принявшие решение о ликвидации Товарищества, назначают ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают в соответствии с законодательством порядок и сроки ликвидации Товарищества.

16.16. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает в суде.

16.17. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке заявления требований ее кредиторами. Срок заявления требований кредиторами не может быть менее чем два месяца со дня публикации о ликвидации Товарищества.

16.18. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

16.19. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемой некоммерческой организации, перечне предъявленных кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения.

16.20. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается органом, принявшим решение о ее ликвидации.

16.21. 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.

16.22. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов пятой очереди, выплаты которым производятся по истечении месяца со дня утверждения промежуточного ликвидационного баланса.

16.23. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается органом, принявшим решение о ликвидации Товарищества.

16.24. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество либо стоимость его подлежит распределению между членами Товарищества в пределах товарищества пропорционально их доле в общей собственности.

16.25. Остальная часть имущества, стоимость которого превышает размер имущественных взносов членов Товарищества, направляется на цели, для достижения которых Товарищество было создано и (или) на благотворительные цели.

16.26. Ликвидация Товарищества считается завершенным, а Товарищество – прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

16.27. При реорганизации или прекращении деятельности Товарищества все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами его правопреемнику.

16.28. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в архивы. Документы по личному составу (приказы, личные дела, карточки учета, лицевые счета и т.п.) передаются на хранение в архив, на территории деятельности которого находится Товарищество. Передача и упорядочение документов осуществляются силами и за счет средств Товарищества в соответствии с требованиями архивных органов.

17. Заключительные положения

17.1 Все изменения и дополнения в Устав производятся в порядке, установленном действующим законодательством.

17.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председатель и секретарь собрания и заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

17.3. В случае принятия решения о поименном голосовании постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов товарищества с листами голосования.

17.4. Протоколы заседания правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме и подписываются председателем правления Товарищества, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

17.5. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

17.6. Устав Товарищества утверждается общим собранием его членов и вступает в силу с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

17.7. Изменения, дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.

17.8. Расходы по образованию и регистрации товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество.

17.9. Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, учредителям и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

17.10. Размеры и структура доходов Товарищество, а также сведения о размерах и составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда, об использовании безвозмездного труда граждан в деятельности Товарищества не могут быть предметом коммерческой тайны.