

ОГРН 1165032054593
ГРН —
Пронумеровано, скреплено печатью
на 21 листах
25 апреля 2016 года
Оригинал документа хранится в регистрирующем органе
Заместитель начальника
инспекции
Подпись
М.П.



УТВЕРЖДЕН:
Протоколом №1
Общего собрания собственников помещений
от 21 марта 2016г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО»

много квартирным домом, расположенным в г. Одинцово Раменского района,

ул. Одинцово-Раменская, д. 14, кв. 101

1. Товарищество вправе привлекать органы, власти, кредитные учреждения, а также Общее собрание членов Товарищества для решения вопросов о создании, расходовании и отчёте о имуществе Товарищества и для определения правил его использования.

1.2. Члены Товарищества должны привлекаться для участия в общем собрании не более числа членов собственников находящихся в много квартирном доме.

1.3. Товарищество имеет юридическую силу с момента государственной регистрации, может иметь расчетные счета в банках, разные и иные счета в банках, в других кредитных организациях, паспорта, членские карты и другие документы, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.

1.4. Товарищество может от своего имени совершать любые действия, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, требующие юридических и иных специальных прав, представлять общие интересы собственников недвижимости, представлять интересы собственников недвижимости, братьев младших собственников и других организаций.

1.5. Товарищество является собственником много квартирного дома. Товарищество распоряжается недвижимостью своих членов. Члены Товарищества не отвечают за свою недвижимость. Поправки принимаются на голосование членов Товарищества в консультации на заседаниях собственников, для которых созданы подгруппы.

1.6. Товарищество не содержит беспартийных сроки деятельности.

1.7. Цели и задачи деятельности Товарищества:

1.8. Товарищество является добровольной объединением собственников недвижимости много квартирного дома, созданное в городе

1.9. Целью прав и задачами которого являются собственники недвижимости

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

2016 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО», именуемое в дальнейшем "Товарищество", признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества в многоквартирных домах, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

1.2. Товарищество создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.3. Полное наименование Товарищества:

Товарищество собственников недвижимости «ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО».

1.4. Адрес (место нахождения) Товарищества: 143025, Московская область, Одинцовский район, г.п.Одинцово, с.Ромашково, Европейский бульвар, дом № 3.

1.5. Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 143025, Московская область, Одинцовский район, г.п.Одинцово, с.Ромашково, Европейский бульвар, дом 3.

1.6. Товарищество является некоммерческой организацией. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению Общего собрания членов Товарищества используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды.

1.7. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, может иметь самостоятельный баланс, расчётный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.

1.9. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

1.10. Товарищество является собственником своего имущества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам. Полученная прибыль не подлежит распределению между членами Товарищества, а направляется на реализацию уставных целей, ради которых создано Товарищество.

1.11. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

1. Цели и виды деятельности Товарищества

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

1) защиты прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений;

- 2) совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
- 3) распределения между собственниками помещений обязанностей по возмещению соответствующих издержек;
- 4) сохранения и приращения недвижимости в многоквартирных домах;
- 5) реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме;
- 6) исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений, входящих в многоквартирные дома;
- 7) исполнения обязательств, принятых по договорам;
- 8) проведения мероприятий по благоустройству придомовой территории;
- 9) представления общих интересов собственников жилых и нежилых помещений в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с гражданами и иными юридическими лицами.

2.2. Товарищество может осуществлять следующие виды деятельности:

- 1) управление многоквартирным домом;
- 2) выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений;
- 3) заключение договоров водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, с целью обеспечение коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме
- 4) проведение мероприятий, направленных на 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;
- 5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 6) принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 7) осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 5 настоящего устава;
- 8) представление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

- 9) проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений;
- 10) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирных домах.

2.3. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией Товарищество осуществляет контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в домах Товарищества, за предоставлением коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

2.4. Товарищество может оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

2.5. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений Товарищества для улучшения условий их проживания (например: консультационные, интернет - связи, косметического ремонта и др.), не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных Уставом целей.

2. Правовой статус Товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами Московской области и Уставом Товарищества.

3.2. С момента государственной регистрации Товарищества домовладельцы жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества обязаны выполнять законные требования этого Товарищества.

3. Право собственности на жилые и / или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме

4.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного

законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей долевой собственностью членов Товарищества, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества.

4.2. Собственники помещений Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, в том числе и не являющихся членами Товарищества, путём его реконструкции или модернизации. По решению, принятому на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме.

4.3. Собственники помещений Товарищества имеют право осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

4.4. Собственник помещений вправе сдавать эти помещения в аренду или внаем в порядке, установленном законодательством РФ.

4.5. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

4.6. Общим имуществом в многоквартирном доме являются обслуживающие более одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, мусорные камеры, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное инженерное оборудование здания, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества многоквартирного дома и служащие его использованию. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности домовладельцев.

4.7. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам Товарищества в многоквартирном доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов Товарищества на помещения.

4.8. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений, а также членов Товарищества, принятых в соответствии с уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

4.9. Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в

установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.10. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов которыми обладает член Товарищества на общих собраниях членов Товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

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

4.12. Собственник помещения не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество;
- 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.

4.13. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается согласно правовым нормам гражданского и жилищного законодательства.

4.14. Собственники недвижимости в многоквартирном доме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей участия.

4. Хозяйственная деятельность Товарищества

5.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с действующим законодательством и уставом.

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

- 1) управление многоквартирными домами, в том числе не входящими в состав домов ТСН «ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО»;
- 2) обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- 3) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;
- 4) выполнение работ для собственников помещений и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования;
- 5) сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, совершенные во исполнение решений общего собрания членов Товарищества;

- 6) перестройка и строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в многоквартирном доме, совершаемые во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 7) оказание консультационных, юридических и рекламных услуг;
- 8) организация досуга собственников помещений и их детей;
- 9) предоставление услуг по организации охраняемой стоянки автотранспорта.

5.3. Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью не запрещенной законом.

5.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также расходов, связанных с исполнением Товариществом своих договоров или, по решению общего собрания членов Товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, указанные в уставе. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением общего собрания Товарищества.

5. Права Товарищества

6.1. Товарищество вправе:

- 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 и членов Товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям Товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и уставом Товарищества;
- 2) определять смету доходов и расходов Товарищества на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 4) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 5) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 6) выполнять работы для собственников, пользователей помещений в многоквартирном доме, и предоставлять им услуги, связанные с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам или используемыми указанными пользователями помещений и оборудования, находящегося в них;
- 7) продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, принадлежащие Товариществу, а также списывать с баланса фонды Товарищества, если они изношены или морально устарели;

- 8) страховать имущество Товарищества и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, переданном Товариществу собственников недвижимости в управление;
- 9) выбирать управляющую организацию, предоставляющую услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 10) совершать иные действия, не противоречащие уставу Товарищества и действующему законодательству.

6.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников жилых и нежилых помещений, Товарищество может:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) заключать сделки и иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

6.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме их обязанностей по участию в общих расходах по управлению многоквартирным домом Товарищество вправе предъявить собственнику помещений в многоквартирном доме в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам, связанным с управлением, установленным законодательством, уставом или общим собранием членов Товарищества с момента, когда платеж должен быть произведен.

6.4. Товарищество может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения домовладельцами обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном законодательством РФ порядке, в том числе судебном.

6. Обязанности Товарищества

6.1. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований действующего законодательства, а также устава Товарищества;
- 2) выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;
- 3) 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;
- 4) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 5) представлять законные интересы членов Товарищества, собственников помещений в многоквартирном доме в жилищных отношениях, земельных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами и госорганами;
- 6) ежегодно выносить на обсуждение членов Товарищества утвержденный правлением Товарищества годовой план финансовой деятельности Товарищества и отчет о выполнении такого плана за предыдущий год;

- 7) на основании положений законодательства, соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов Товарищества обеспечивать сбор платежей, взносов и своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме, если иное не зафиксировано в договоре управления, заключенном между управляющей организацией и Товариществом;
- 8) обеспечивать выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством РФ, Уставом; решениями общего собрания членов Товарищества;
- 9) пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации права владения, пользования и распоряжения в установленных пределах распоряжения домовладельцами общим имуществом;
- 10) выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции;
- 11) 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;
- 12) 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.

7. Порядок вступления в члены Товарищества, выхода из него

8.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и / или нежилые помещения в многоквартирном доме и выразившие свое волеизъявление о вступлении в Товарищество, в заявлении, составленном в письменном виде. Членство в Товариществе собственников недвижимости возникает у собственника помещения в многоквартирном доме с момента государственной регистрации Товарищества в установленном порядке и на основании его письменного волеизъявления о регистрации Товарищества и его устава.

8.2. Членами ТСН «Западное Кунцево» могут быть собственники помещений других многоквартирных домов, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах.

8.3. 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

8.4. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

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

8.6. Отказ собственника помещения в многоквартирном доме от вступления в члены Товарищества не освобождает его от обязанности несения расходов по содержанию и ремонту принадлежащих ему помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также оплаты коммунальных услуг.

8.7. В случае если жилое и / или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе. Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

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

8.9. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть исключён из членов Товарищества решением правления Товарищества, а так же привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

8.10. Членство в Товариществе прекращается:

- 1) с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- 2) с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме;
- 3) с момента ликвидации Товарищества, как юридического лица.

8.11. При реорганизации юридического лица являющегося членом Товарищества либо смерти гражданина являющегося членом Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества вправе вступить в члены Товарищества с момента возникновения у них права собственности на жилое и /или нежилое помещение в многоквартирном доме.

8.12. Член Товарищества вправе с учетом требований законодательства и Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования и в установленных Жилищным кодексом РФ пределах распоряжения этим имуществом.

8. Права членов Товарищества

9.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) участвовать в деятельности Товарищества, а также избирать и быть избранным членом правления или ревизором Товарищества;
- 2) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 3) возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные членом Товарищества, в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме;
- 4) получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- 5) осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих ему на праве собственности нежилых помещениях в установленном порядке;
- 6) сдавать собственные помещения в наем или аренду в установленном порядке, о чем в течении 3-х дней с момента передачи помещений в указанных целях уведомить правление Товарищества;
- 7) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом Товарищества;
- 8) сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке;
- 9) присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

9.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

9.3. Права членов Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме:

- 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 Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.
- 2) 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.
- 3) Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:
 - 1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
 - 2) реестром членов Товарищества;
 - 3) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 5) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 6) протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- 7) документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- 8) технической документацией на многоквартирный дом и иными связанными с управлением данным домом документами;
- 9) иными предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

9. Обязанности членов Товарищества

10.1. Член Товарищества обязан:

- 1) выполнять требования устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества;
- 2) соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) вносить 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;
- 4) нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и уставу. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) содержать находящееся в его собственности жилое и / или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- 6) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;
- 7) использовать общее имущество в многоквартирном доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом;
- 8) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме;
- 9) обеспечить доступ представителям Товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба при условии предварительной договоренности;
- 10) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично 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) использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- 12) нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами, принадлежащих им помещений;
- 13) при отчуждении помещения, находящегося в собственности члена Товарищества, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:
 - 1) о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
 - 2) о страховании общего имущества в многоквартирном доме;
 - 3) о любых известных члену Товарищества капитальных затратах, которые Товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.
- 14) принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, пропорционально размеру общей площади жилых и/или нежилых помещений, находящихся в его собственности своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества;
- 15) выполнять положения внутренних правил Товарищества, в том числе нести ответственность за нарушение правил проживания лицами, использующими помещения по договору найма;
- 16) нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом Товарищества.

10.2. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом

10. Органы управления Товарищества

11.1. Органами управления Товарищества являются:

- 1) общее собрание членов Товарищества;
- 2) правление Товарищества.

11.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

11.3. Органом контроля Товарищества является ревизор или ревизионная комиссия.

11. Общее собрание членов Товарищества

12.1. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно в течение четвёртого квартала каждого календарного года. Уведомление членов товарищества о предстоящих общих собраниях членов Товарищества и о принятых ими решениях производится путём размещения соответствующих сообщений на информационных стендах в подъездах домов и в паркингах. Уведомление размещается не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- 1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- 3) дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

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

12.3. Помимо годового общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов Товарищества. Порядок организации и проведения внеочередного общего собрания аналогичен порядку очередного собранию членов Товарищества.

12.4. Каждый член Товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной уставом.

12.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если в нем приняли участие члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решение общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания членов Товарищества.

12.6. 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.

12.7. Общее собрание ведет председатель. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов правления или управляющий.

12.8. Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

12.9. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

- 1) утверждение и изменение устава Товарищества, внесение в устав изменений и дополнений (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
- 2) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования, формирования и использования ее имущества;
- 3) избрание правления Товарищества и досрочное прекращение его полномочий (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
- 4) избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора Товарищества и досрочное прекращении их полномочий (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
- 5) принятие решения о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
- 6) принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц, об участии Товарищества в других юридических лицах (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
- 7) определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
- 8) принятие решений об установлении размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
- 9) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 10) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества (исключительная компетенция Общего собрания членов Товарищества);
- 11) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 12) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 13) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- 14) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 15) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя Товарищества;
- 17) принятие решений о строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества, об использовании фонда капитального ремонта;

- 18) 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 Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 19) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;
- 20) принятие решений об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания членов в форме заочного голосования;
- 21) принятие решений об определении лиц, которые от имени членов Товарищества уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания членов в форме заочного голосования.

12.10. Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов.

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

12.12. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено без проведения собрания в форме совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания Товарищества, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование. Голосование по вопросам, включенным в повестку дня, может проводиться по письменному опросу путем составления специальных бюллетеней.

12.13. Решения принимаются простым большинством голосов участвующих членов Товарищества, если иное не установлено действующим законодательством. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания членов, не могут быть переданы им для решения другим органам.

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

12.15. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о помещении члена Товарищества в соответствующем многоквартирном доме, в котором создано Товарищество;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

12.16. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, которые подписываются председателем, секретарём или членами счётной комиссии собрания.

12.17. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости ведёт председатель Товарищества или его заместитель.

12.18. Голосование может проводиться путём опроса в письменной форме или голосование по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и характера решаемых вопросов.

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

12. Правление Товарищества

13.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

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

13.3. Правление Товарищества собственников недвижимости избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на 2 (два) года. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом Товарищества в письменной, либо в устной форме.

13.4. Правление Товарищества собственников недвижимости избирает из своего состава председателя правления Товарищества.

13.5. Правление Товарищества собственников недвижимости является исполнительным органом Товарищества, подотчётным общему собранию членов Товарищества.

13.6. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу допускается на основании доверенности с согласия других членов Правления Товарищества.

13.7. 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 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 выполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

13.8. Заседание правления Товарищества собственников недвижимости признаётся правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. Решение правления Товарищества собственников жилья оформляется протоколом.

13.9. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

- 1) соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устав;

- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию;
- 4) заключение договоров от имени Товарищества;
- 5) представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;
- 6) управление многоквартирным жилым домом или заключение договора управления с управляющей организацией;
- 7) осуществление контрольных функций за деятельностью управляющей организации;
- 8) ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- 9) найм работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 10) созыв и организация проведения общего собрания;
- 11) выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава Товарищества.

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

13.11. Заседание правления созывается его председателем.

13.12. При заключении договора управления с управляющей организацией правление передает соответствующие полномочия этой управляющей организации в соответствии с п.2.3. ст.161 ЖК РФ.

13.13. Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем Товарищества во время и в месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже двух раз в год.

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

13.15. Любой член правления может в любое время письменно уведомить о своем отсутствии на собрании.

13.16. Если на заседании правления количество присутствующих не будет составлять кворум (более 50% членов правления), то присутствующие обязаны перенести данное заседание. При наличии кворума на повторном заседании вопрос, который должен был решаться на первоначально созванном заседании может рассматриваться без дополнительного уведомления.

13. Председатель правления Товарищества

14.1. Председатель правления Товарищества избирается правлением на срок действия полномочий правления. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества. Досрочное переизбрание или освобождение от полномочий председателя осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества. Председатель правления Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности.

14.2. Председатель правления Товарищества, действуя от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

14.3. На основании решения правления Товарищества подписывает договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг.

14. Ревизионная комиссия (ревизор)

15.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию или ревизора.

15.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок полномочий правления Товарищества. В состав ревизионной комиссии могут входить не собственники помещений в многоквартирном доме, но не могут входить члены правления Товарищества.

15.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

- 1) Проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.
- 2) Представляет общему собранию 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 о своей деятельности.

15. Права и обязанности собственника помещения

16.1. Собственник помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

16.2. Собственник помещения вправе предоставить его 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 учётом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

16.3. Собственник помещения несёт бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

16.4. Собственник 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.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества

17.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания членов Товарищества.

17.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством.

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

17.5. Реорганизация Товарищества, 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.

17.6. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. 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.

17. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме

18.1. 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 путём внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

18.2. Решения общего собрания членов Товарищества о проведении капитального или текущего ремонтов, их объёме, сроках исполнения и об оплате расходов по их проведению являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

18.3. Бремя ответственности по оплате установленных платежей и расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме, независимо от того, являются ли они членами Товарищества.

18.4. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома.

18. Ведение делопроизводства в товариществе

19.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель (он же Председатель Правления) и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

19.2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества подписывают все члены Правления и соответственно Председатель Правления с заверением печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

19.3. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членов Товарищества по их требованию, а также органам исполнительной власти и местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациями в соответствии с их запросами в письменной форме.

19. Страхование имущества товарищества

20.1. Товарищество может осуществлять страхование имущества, принадлежащего ему, а также включенного в список общего имущества, от любых видов риска прямого физического ущерба, а также может осуществлять страхование ответственности с целью защиты Товарищества и собственников помещений.

20.2. Собственники помещений в многоквартирном доме осуществляют страхование своего недвижимого имущества самостоятельно.

20.3. В случае ущерба, нанесенного многоквартирному дому в результате страхового случая, страховка выплачивается Товариществу.

20.4. Сумма страховых выплат, полученных для компенсации ущерба от несчастного случая, в первую очередь, используется на восстановление ремонт многоквартирного дома, если Товарищество не примет решения ликвидировать Товарищество.

20. Заключительные положения

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

21.2. Поправки, изменения и дополнения к Уставу Товарищества принимаются на общем собрании членов Товарищества или их представителей большинством голосов членов Товарищества принявших участие в общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.

ПРОЧ
219
КОРДЕ
ГЛАВНЫ

