

29682

**«Утвержден»
решением общего собрания
собственников помещений
многоквартирного жилого дома по адресу:
Россия, Краснодарский край, г. Сочи,
Адлерский район, ул. Ленина, дом 219к**

Протокол № 1 от 11.11.2016г.

УСТАВ

**Товарищества собственников недвижимости
«Жилищный Комплекс «Столичный»**

г. Сочи-2016г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Жилищный Комплекс «Столичный», именуемое в дальнейшем «Товарищество», образованное на базе многоквартирного жилого дома по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, дом 219к, является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Фирменное наименование Товарищества:

1.2.1. Полное фирменное наименование:

Товарищество собственников недвижимости «Жилищный Комплекс «Столичный».

1.2.2. Сокращенное фирменное наименование:

ТСН «ЖК «Столичный».

1.3. Местонахождение (юридический и почтовый адрес) Товарищества:

354340, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, дом 219к.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст. 152 Жилищного кодекса РФ.

1.5. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению общего собрания используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

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

1.7. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу (включая, но не исключительно, договоры возмездного оказания услуг, аренды, купли-продажи, подряда, займа, кредита, залога и другие), приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам членов Товарищества.

1.9. Товарищество создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено Уставом.

1.10. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Жилищным кодексом РФ, областными законами, распоряжениями и постановлениями, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.

1.11. Товарищество создается с целью совместного управления собственниками помещений комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

2. Хозяйственная деятельность Товарищества собственников недвижимости.

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

2.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) передача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- 4) организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- 5) оформление прав на объекты недвижимости;
- 6) организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений;
- 7) охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;
- 8) содержание и благоустройство придомовой территории;
- 9) текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;
- 10) строительство и реконструкция зданий и сооружений;
- 11) представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 12) содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
- 13) консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- 14) оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью;
- 15) создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;
- 16) ведение реестра собственников и владельцев помещений;
- 17) проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;
- 18) проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений;

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости 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 недвижимости, предусмотренные Уставом Товарищества.

3. Права Товарищества собственников недвижимости.

3.1. Товарищество 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 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) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

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 имущество, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

8) создать объединение Товариществ собственников недвижимости для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество 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 приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных или 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, включая, но не исключительно, заключение договоров возмездного оказания услуг, аренды, купли-продажи, подряда, займа, кредита, залога, поручительства, уступки требований, на выполнение научно-исследовательских работ, опытно-конструкторских, технологических работ, безвозмездного пользования, найма жилого помещения, хранения, страхования, поручения, комиссии.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов. Пени за несвоевременную оплату возмещаются в соответствии с законодательством.

3.4. Товарищество 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.

4. Обязанности Товарищества собственников недвижимости.

4.1. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

- 2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;
- 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.

5. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

5.1. 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, 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);
- 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) элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, находящиеся на земельном участке, на котором расположен дом. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в установленных Гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ пределах.

5.3. 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, путем его реконструкции или модернизации.

5.4. 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 граждан и юридических лиц.

5.5. 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 введения в действие Жилищного кодекса РФ. 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.

6. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

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

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

6.3. 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 предшествовавшего собственника такого помещения.

6.4. 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.

7. Средства и имущество Товарищества собственников недвижимости.

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

7.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами 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) прочих поступлений.

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

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

8. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

9. Членство в Товариществе собственников недвижимости.

9.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

9.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

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

9.4. Реестр членов Товарищества собственников недвижимости 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.

9.5. Член Товарищества собственников недвижимости обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 9.4. настоящего Устава и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

10. Органы управления Товарищества собственников недвижимости.

Органами управления Товарищества собственников недвижимости являются общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества.

11. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости.

11.1. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества.

11.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости относится:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

3) избрание членов Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов для собственников помещений в многоквартирном доме;

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, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

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, отчета о выполнении такого плана;

8.1) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

8.2) утверждение годового отчета о деятельности Правления 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 Жилищным Кодексом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

11) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

12) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными Федеральными законами.

11.3 Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества помимо указанных может быть отнесено решение иных вопросов.

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

12. Порядок проведения и организации общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости.

12.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости 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 размещается в помещении, доступном для всех собственников помещений многоквартирного дома.

Уведомление направляется либо размещается не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

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

12.3. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

12.4. Решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания, принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества:

1) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

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

3) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома.

12.5. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, которые подписываются председателем и секретарем собрания и хранятся у председателя.

12.6. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

12.7. Решение общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ.

12.8. В случае использования системы или иной информационной системы при решении вопросов, связанных с управлением в Товариществе, проведение общего собрания членов Товарищества с использованием системы осуществляется с соблюдением требований, установленных статьей 47.1 Жилищного Кодекса РФ.

13. Правление Товарищества собственников недвижимости.

13.1. Руководство деятельностью Товарищества собственников недвижимости осуществляется Правлением Товарищества. Правление 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 собственников недвижимости.

13.2. Правление Товарищества собственников недвижимости избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 2 года в составе не менее 3 человек.

13.3. 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 исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

13.4. Правление Товарищества собственников недвижимости является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

13.5. Заседание Правления Товарищества собственников недвижимости созывается Председателем один раз в квартал.

13.6. Правление Товарищества собственников недвижимости правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества собственников недвижимости принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

14. Обязанности Правления Товарищества собственников недвижимости.

В обязанности Правления Товарищества входят:

14.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

14.2. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

14.3. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им.

14.4. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

14.5. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

14.6. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение.

14.7. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

14.8. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

14.9. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

14.10. Выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества собственников недвижимости обязанностей.

15. Председатель Правления Товарищества собственников недвижимости.

15.1. Председатель Правления Товарищества собственников недвижимости избирается на срок 2 года. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

15.2. Председатель Правления Товарищества собственников недвижимости 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 Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников недвижимости.

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников недвижимости избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 года. В состав ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости не могут входить члены Правления Товарищества.

16.2. Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

16.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников недвижимости:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности 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.

17. Права и обязанности собственника недвижимости.

17.1. 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.

17.2. Собственник помещения вправе предоставить его владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности помещению 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 и Жилищным кодексом РФ.

17.3. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

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

17.5. Собственник помещения обязан известить Правление Товарищества о начале проведения ремонтных работ в принадлежащем ему помещении.

18. 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 путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

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

18.3. Решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости в многоквартирном доме о проведении капитального или текущего ремонтов, их объеме, сроках исполнения и об оплате расходов по их проведению являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

18.4. Бремя ответственности по оплате обязательных 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.

18.5. 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.

18.6. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме, в котором создано Товарищество собственников недвижимости, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом собственников недвижимости.

19. Реорганизация Товарищества собственников недвижимости.

Реорганизация Товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены Гражданским законодательством.

20. Ликвидация Товарищества собственников недвижимости.

20.1. Ликвидация Товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены Гражданским законодательством.

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

21. Заключительные положения.

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

21.2. Поправки, изменения и дополнения к Уставу Товарищества собственников недвижимости принимаются на общем собрании членов Товарищества или их представителей большинством голосов собственников помещений, пропорционально долям участия присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.

21.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу.

МИЧРИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УФНС РОССИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
МЕЖОТДЕЛЕНИЕ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 16
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
в Единый государственный реестр юридических лиц
внесена запись

от «06» сентября 2014 г.

ОГРН 1160237005674

ГРН 1160237005674

Экземпляр документа хранится в архиве

Подпись _____



Зернов Михаил Анатольевич

Прошито и пронумеровано 12 (Двенадцать) листов