Утвержден решением
внеочередного общего собрания собственников
протокол № 3 от "15 " января 2014 года

УСТАВ
Товарищества собственников жилья
"Рождественский"

Краснодар 2014

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья "Рождественский", именуемое в дальнейшем Товарищество, создано по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 350000, г. Краснодар, ул.70 летия Октября , д.1/1.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений и общего имущества в многоквартирном доме.

Товарищество обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и другие счета на территории Российской Федерации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Товарищество приобретает права и обязанности юридического лица с момента его государственной регистрации.

Товарищество имеет круглую печать, угловой штамп со своим наименованием, имеет право пользоваться бланком.

Полное наименование Товарищества: **Товарищество собственников жилья "Рождественский".**

Сокращенное наименование Товарищества: **ТСЖ "Рождественский".**

Место нахождения Товарищества: 350000, г. Краснодар, ул.70 летия Октября , д.1/1..

1.3. В своей деятельности Товарищество руководствуется действующим гражданским законодательством РФ, Жилищным кодексом РФ, иными нормативными актами РФ, Краснодарского края и настоящим Уставом.

1.4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.5. Отношения Товарищества с предприятиями, организациями, учреждениями, органами государственной власти и управления строятся на договорной основе. Вмешательство в деятельность Товарищества со стороны государственных, общественных и иных органов не допускается за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

Целями создания и деятельности Товарищества являются:

совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Для достижения указанных целей и в соответствии с ними Товарищество вправе заниматься следующими видами деятельности:

управление эксплуатацией жилого фонда;

обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;

Товарищество вправе осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям его деятельности.

Отдельные виды деятельности могут осуществляться товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

3. Объекты права общей собственности членов Товарищества

3.1. Членам Товарищества принадлежат на праве собственности помещения в многоквартирном доме № 1/1 по адресу: г. Краснодар, ул.70 летия Октября , д.1/1.

На праве общей долевой собственности членам Товарищества принадлежит общее имущество в многоквартирном доме: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, 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, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

3.2. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме осуществляется с учетом прав и законных интересов всех собственников помещений в многоквартирном доме в пределах, установленных Жилищным кодексом, гражданским законодательством.

3.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме члена товарищества (собственника помещения) пропорциональна размеру общей площади указанного помещения, неотчуждаема, следует судьбе права собственности на данное помещение, остается неизменной при переходе права собственности на него.

3.4. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя содержания данного помещения, а также бремя содержания общего имущества в доме.

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в доме определяется пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Неиспользование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от права пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения такого собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4. Членство в Товариществе. Права и обязанности членов Товарищества

4.1. Членами Товарищества являются собственники помещений в многоквартирном доме, находящемся по адресу: г. Краснодар, ул.70 летия Октября , д.1/1, заявившие о своем вступлении в Товарищество.

4.2. Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество.

4.3. Членство в Товариществе прекращается:

- с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме;
- с момента ликвидации Товарищества;
- по иным основаниям, установленным гражданским законодательством.

4.4. Внесение сведений о собственнике помещения в списки членов Товарищества, исключение указанных сведений из списка осуществляется правлением Товарищества.

Установление дополнительных условий для возникновения либо прекращения членства в Товариществе, помимо заявления о вступлении в Товарищество либо выходе из его членов, не допускается.

4.5. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия;
- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- использовать жилое помещение для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение;
- с учетом требований, установленных гражданским законодательством, ЖК РФ предоставлять принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение во владение и (или) в пользование гражданам на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическим лицам на основании договора аренды или на ином законном основании, иным образом распоряжаться принадлежащим ему помещением без согласования с членами Товарищества, с Товариществом;
- проводить переустройство, перепланировку жилого помещения в соответствии с действующим законодательством, и если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, по устранению недостатков в работе органов управления, контроля;

- на возмещение за счет средств Товарищества расходов, понесенных в связи с предотвращением ущерба общему имуществу;

- на получение сведений о деятельности Товарищества, составе и состоянии общего имущества, произведенных Товариществом расходах;

а также иные права, предусмотренные действующим гражданским, жилищным, иным действующим законодательством РФ, Уставом Товарищества.

4.6. Член Товарищества обязан:

- выполнять требования Устава Товарищества, решения общего собрания, правления, указания и распоряжения председателя правления, принятые в пределах их полномочий и соответствующие закону;

- использовать принадлежащее ему жилое помещение в соответствии с его назначением, не размещать в жилых помещениях промышленных производств;

- использовать жилое помещение с учетом прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утверждаемыми Правительством Российской Федерации;

- осуществлять за свой счет текущий и капитальный ремонт принадлежащего ему помещения, его составных частей, поддерживать его, а также обслуживающие его инженерные коммуникации, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся внутри помещений в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, а также соблюдать правила содержания общего имущества собственников помещений в доме;

- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников;

- возмещать ущерб, причиненный имуществу других собственников помещений, общему имуществу;

- предпринимать необходимые меры по предотвращению ущерба объектам общей собственности, собственности граждан;

- обеспечивать доступ в жилое помещение работникам и представителям Товарищества, третьим лицам, представителям предприятий, учреждений, организаций, уполномоченным в соответствии с действующим законодательством РФ, для проведения осмотра, устранения повреждений инженерного и иного оборудования, приборов учета и контроля, расположенных в данном помещении, восстановления либо предотвращения возможного ущерба общему имуществу, а также в других установленных законами, иными нормативно-правовыми актами, Уставом Товарищества случаях;

- своевременно вносить подлежащие уплате взносы и обязательные платежи, связанные с управлением многоквартирным домом, строительством, реконструкцией, эксплуатацией, текущим и капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, своевременно вносить оплату за коммунальные услуги, вносить регулярные, целевые и прочие платежи, устанавливаемые общим собранием;

- член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

- копию устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет;

а также иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, Уставом Товарищества.

4.7. Взаимоотношения между Товариществом и собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества, строятся на договорной основе в соответствии с действующим гражданским и жилищным законодательством РФ.

Типовая форма такого договора утверждается Правлением Товарищества.

5. Права и обязанности Товарищества

5.1. Товарищество вправе:

5.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, прочие

договоры в интересах членов товарищества, от своего имени заключать договоры с производителями (поставщиками) коммунальных услуг (работ), действуя при этом от имени и за счет собственников помещений в доме (то есть является, исходя из договорных обязательств, посредником, закупающим по поручению членов ТСЖ коммунальные и иные услуги), осуществлять деятельность по учету и технической инвентаризации жилого дома, иного общего недвижимого имущества.

5.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные главой 13 ЖК РФ и Уставом Товарищества цели;

5.1.3. 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;

5.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги, в том числе коммунальные, осуществлять деятельность по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений в доме, капитальному ремонту дома, организовывать и проводить общие собрания собственников помещений;

5.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

5.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

5.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

5.1.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг членам Товарищества, собственникам помещений, не являющимся членами Товарищества, в случаях и в порядке, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, утверждаемыми Правительством РФ.

5.2. В случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в доме, и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества, Товарищество вправе:

5.2.1. Предоставлять в пользование, аренду или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

5.2.2. Надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, градостроительными правилами и номами, Уставом Товарищества;

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

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

5.2.5 Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

5.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, уплате обязательных платежей и взносов, оплате иных общих расходов, Товарищество вправе потребовать принудительного исполнения обязательств, а также полного возмещения причиненных Товариществу убытков.

5.4. Товарищество обязано:

5.4.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества.

5.4.2. Заключать договоры об оказании услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

5.4.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, придомовой территории.

5.4.4. 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, по оплате коммунальных услуг.

5.4.5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между собственниками издержек по содержанию и ремонту общего имущества в доме, оплате коммунальных услуг.

5.4.6. Принимать необходимые меры для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих или препятствующих свободной реализации собственниками помещений прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

5.4.7. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

5.4.8. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору.

6. Органы управления Товарищества

Органами управления Товарищества являются:
- общее собрание членов товарищества;
- правление Товарищества.

6.1.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим уставом.

Общее собрание может быть очередным и внеочередным.

Очередное общее собрание проводится не реже чем один раз в год, не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года. Очередное общее собрание созывается правлением Товарищества.

Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе правления, членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии Товарищества.

Все члены Товарищества имеют право присутствовать на общем собрании, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений.

6.1.2. К исключительной компетенции общего собрания относятся:

1) внесение изменений в устав Товарищества;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

3) избрание правления (членов правления) и ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

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

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 финансовой деятельности Товарищества и отчета о его выполнении;

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 входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

11) утверждение по представлению правления штата работников Товарищества, размера оплаты их труда; определение размера вознаграждения членов правления, членов ревизионной комиссии, членов Товарищества, выполняющих работы, оказывающих услуги Товариществу;

12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

13) принятие решений по вопросам, предусмотренным пунктами 5.1.2., 5.1.3., 5.1.7., 5.2.2., 5.2.3., 5.2.4. устава товарищества;

14) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом, иными федеральными законами или настоящим уставом.

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

6.1.3. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом).

Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

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

6.1.5. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса РФ и уставом Товарищества

Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей.

Решения общего собрания по вопросам, предусмотренным подпунктами 2, 6, 7, 12 пункта 6.1.2. Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

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

Если после регистрации участников общего собрания будет установлено, что общее собрание неправомочно решать вопросы, включенные в повестку дня общего собрания, правление Товарищества назначает новую дату и время проведения общего собрания членов Товарищества, о чем членам Товарищества сообщается дополнительно в порядке, установленном пунктами 6.1.3., 6.1.4. В этом случае общее собрание должно быть проведено не ранее десяти дней и не позднее тридцати дней с даты проведения несостоявшегося общего собрания членов Товарищества.

В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Решение общего собрания, принятое в порядке, установленном уставом Товарищества и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для членов, не принявших участие в общем собрании, но надлежащим образом извещенных о дате и времени проведения общего собрания.

6.1.6. Голосование по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания членов Товарищества, может проводиться посредством опроса в письменной форме, а также по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений и вида решаемых вопросов.

6.1.7. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

6.1.8. При проведении общего собрания членов Товарищества ведется протокол общего собрания, в котором фиксируется ход проведения общего собрания и принятые общим собранием решения.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем правления либо членом правления, проводившим общее собрание членов Товарищества, и секретарем общего собрания членов Товарищества.

Протоколы общих собраний подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому члену товарищества для ознакомления. По требованию члена Товарищества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные председателем правления Товарищества.

6.2.1. Правление Товарищества осуществляет руководство деятельностью Товарищества.

Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов 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.

Правление избирается общим собранием членов Товарищества в количестве не менее трех и не более пяти человек из числа членов Товарищества сроком на два года.

Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

6.2.2. Заседания правления Товарищества созываются председателем не реже одного раза в три месяца, признаются правомочными, если в них принимает участие большинство членов правления Товарищества.

Решение правления принимается большинством присутствующих на заседании членов правления и оформляется протоколом. Протокол заседания правления подписывается всеми членами правления, принимавшими участие в заседании, и подшивается в книгу протоколов.

6.2.3. В обязанности правления входят:

1) соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

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

3) составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансово-хозяйственной деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;

4) управление многоквартирным домом;

5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение в соответствии с требованиями действующего трудового законодательства;

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

7) ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, списка собственников помещений в доме, списка проживающих в доме граждан;

8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

9) хранение протоколов общих собраний, заседаний правления, книг и журналов учета, финансовой и иной документации Товарищества, в том числе годовых отчетов, балансовых отчетов, заключений ревизионной комиссии; обеспечение доступа к указанным документам членов Товарищества;

10) учет платежей и взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества;

11) Правление может на контрактной (договорной) основе нанять Управляющего Товарищества для выполнения последним полномочий, оговоренных в контракте (договоре). Управляющий Товарищества подотчетен Правлению.

12) выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

6.3. Председатель правления избирается на срок действия полномочий правления.

Полномочия председателя правления могут быть досрочно прекращены по решению общего собрания членов Товарищества.

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

Председатель правления:

- действует без доверенности от имени товарищества,
- подписывает платежные документы,
- 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 входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

7. Ревизионная комиссия Товарищества

7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляется ревизионной комиссией (ревизором).

Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии. Если ревизор не будет избран ,проводить обязательный ежегодный аудит силами специализированной организации.

7.2. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

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

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

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

7.3. По требованию ревизора работники Товарищества, члены правления, председатель правления обязаны давать необходимые пояснения в устной или письменной форме.

Председатель правления, правление Товарищества обязаны обеспечить доступ ревизионной комиссии (ревизора) ко всей документации, касающейся деятельности Товарищества.

8. Средства и имущество Товарищества

8.1. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направляемых на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

3) взносов (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий. При этом указанные взносы могут начисляться как ежемесячно, так и с иной периодичностью, и доходом Товарищества не являются;

4) прочих поступлений.

На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели, включая содержание, восстановление и ремонт (в том числе текущий и (или) капитальный) общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

Средства резервного фонда используются в целях покрытия непредвиденных расходов и убытков Товарищества.

Средства фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования используются в целях текущего, капитального ремонта, реконструкции объектов общего имущества, его оборудования.

На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды.

Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные главой 14 Жилищного кодекса РФ и уставом товарищества.

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

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

9. Реорганизация и ликвидация Товарищества

Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляются на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством.

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

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

При ликвидации Товарищества имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, направляется на цели, в интересах которых оно было создано, а именно: управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

ИФНС России № 1
по г. Краснодару
Выдано Свидетельство о
государственной регистрации
«___» _____ 2000 г.
ОГРН _____
Должность _____
Подпись _____
М.П.

ФНС РОССИИ * УФНС РОССИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 1 ПО Г. КРАСНОДАРУ
(ИФНС РОССИИ №1 ПО Г. КРАСНОДАРУ) * ОГРН 1042303711559
* 2 *

Прошуровано и
пронумеровано 9 (де-
вять) листов.
Председатель правле-
ния ТСЖ «Рождественский»
Сенькова Т.И.