

Средствительный документ юридического
лица ОГРН 1020202361987
представленный при внесении в ЕГРЮЛ
внесен 17 октября 2012 года
в ГРН 1020202361987
Информация ИФНС РФ № 39
по Республике Башкортостан
Старший госналоговый инспектор
Заширова Т.Ф.



«Утвержден»
Решением Общего собрания членов
ТСЖ «Дёма» от «24» сентября 2012 г.
Протокол №3/2012

Председатель правления ТСЖ «Дёма»



И.С. Кульсарин

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«ДЁМА»

(в новой редакции)

1. Общие положения

Новая редакция Устава Товарищества собственников жилья «Дема» многоквартирных домов ул. Грозненская 69, 69/1, 69/2, 71/2 именуемое в дальнейшем «Товарищество», ранее зарегистрированного в Управлении ФНС по РБ и принятого на основании решения общего собрания собственников жилья (Протокол №2-04-07 от 04.04 2007 г.), принята в связи с необходимостью приведения Устава товарищества в соответствие с требованиями Жилищного Кодекса РФ, Федеральным Законом РФ №123-ФЗ от 04 июня 2011 г. и нормативными документами РФ и на основании решения общего собрания членов товарищества и их представителей (Протокол № 3/2012 от 24.09.2012 г.).

1.2. Товариществом собственников жилья «Дема» является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в ч.2 ст. 136 Жилищного кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

1.3. Число членов товарищества собственников жилья «Дема» должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Товарищество осуществляет деятельность за счет обязательных платежей и членских взносов своих членов, а также иных источников, предусмотренных настоящим Уставом.

1.5. Товарищество, являясь некоммерческой организацией, не ставит своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии ст. 152 Жилищного кодекса РФ. Средства, полученные товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами товарищества в виде дивидендов, а могут направляться исключительно на общие цели товарищества.

1.6. Товарищество создается в многоквартирном доме лицами, которым принадлежит право собственности на помещения в таком доме.

1.7. Товарищество создается без ограничения сроков деятельности.

1.8. Товарищество считается образованным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке, может иметь в собственности обособленное имущество, от имени и по поручению членов товарищества приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, исполнять обязанности, заключать договоры, быть истцом и ответчиком в суде, иметь баланс. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

2. Наименование и место нахождения товарищества.

2.1. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Дема».

2.2. Краткое наименование: ТСЖ «Дема».

2.3. Юридический адрес товарищества: г. Уфа, ул. Грозненская 69/2.

3. Цели деятельности товарищества

3.1. Обеспечение сохранности жилищного фонда.

3.2. Проведение единой политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по технической эксплуатации жилищного фонда.

3.3. Обеспечение выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда собственниками или управляющими организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

3.4. Совместное управление имуществом в многоквартирном доме в рамках положений Жилищного и Гражданского кодексов РФ, иного действующего законодательства, Российской Федерации в жилищной сфере.



3.5. Оптимальное расходование средств, направляемых на техническую эксплуатацию жилищного фонда.

3.6. Оказание различного вида услуг собственникам помещений в многоквартирном доме, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования.

3.7. Улучшение обслуживания и технической эксплуатации жилищного фонда.

3.8. Оказание консультационных и информационных услуг членам товарищества.

4. Предмет деятельности товарищества

4.1. Товарищество представляет интересы собственников жилья и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам:

4.1.1. Организации обслуживания, эксплуатации, текущего и капитального ремонта недвижимого имущества, инженерных конструкций и сооружений многоквартирного дома.

4.1.2. Сохранения и приращение недвижимости в многоквартирном доме.

4.1.3. Распределения между собственниками помещений обязанностей по возмещению соответствующих издержек технической эксплуатации жилищного фонда.

4.1.4. Обеспечения надлежащего технического, противопожарного, санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.5. Обеспечения соблюдения собственниками помещений и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования объектами недвижимости в многоквартирном доме.

4.1.6. Исполнения роли заказчика и исполнителя на работы по эксплуатации и ремонту объектов общей собственности в многоквартирном доме.

4.1.7. Заключение договоров, контрактов, соглашений с физическими и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности.

4.1.8. Заключение от имени собственников товарищества договоров энергоснабжения с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений

4.1.9. Получения и использование на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе под залог общего недвижимого имущества в многоквартирном доме или под гарантии государственных и муниципальных органов.

4.10. Осуществления хозяйственной деятельности в рамках положений Жилищного кодекса РФ и настоящего Устава.

4.11. Организации финансирования содержания, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов на получение субсидий, дотаций.

4.12. Защиты законных прав и интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.13. Проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории.

5. Права товарищества

5. Товарищество имеет право:

5.1. Заключать в соответствии с Жилищным кодексом РФ договоры на управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с собственниками жилых и нежилых помещений, прочие договоры в интересах членов товарищества.

5.2. 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 фонды, а также расходы на другие установленные Жилищным кодексом РФ и настоящим уставом цели.

5.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов товарищества размеры платежей и взносов на год для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.4. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

5.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

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

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

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

5.8.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

Копия
Результат

ИЖСН 0278008403
Учредитель
Товарищество собственников жилья
«Дэка»

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

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

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

5.8.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

5.9. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у товарищества в управлении или в собственности;

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

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

5.11. Разрабатывать и утверждать, не противоречащие настоящему уставу, собственные положения, правила и иные нормы, регламентирующие деятельность товарищества по специальным направлениям.

5.12. Выбирать, в т.ч. на конкурсной основе, управляющую организацию, а также подрядные организации, предоставляющие услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6. Обязанности товарищества собственников жилья

6. Товарищество собственников жилья обязано:

6.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов РФ и РБ, а также Устава товарищества.

6.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

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

6.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое, состояние общего имущества в многоквартирном доме.

6.5. 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.

6.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов и собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

6.7. Принимать меры, необходимые 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.

6.8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

6.9. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в соответствующие органы исполнительной власти субъектов РФ, указанные в ч.2 ст.20 Жилищного кодекса.

6.10. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов 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. Хозяйственная деятельность товарищества

7.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

7.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:



- обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

7.3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья, доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные Уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные Уставом товарищества.

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

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

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

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

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

8.4. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, отдельные 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.

8.5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. 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.

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

8.6. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование общее имущество в многоквартирном доме отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников.

8.7. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми в соответствии с настоящим Уставом.

8.8. Не использование собственниками помещений в многоквартирном доме принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для

Копия передана
Водитель
Инн 0272008493

освобождения владельца от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в товариществе.

9. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

9.1. Члены товарищества собственников жилья вносят обязательные платежи и 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 жилья.

9.1.1. Не являющиеся членами товарищества собственников жилья собственники помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество собственников жилья, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья.

9.1.2. Собственники помещений обязаны оплачивать коммунальные и иные предоставленные им услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья.

9.1.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

9.2. Начисления и сборы с собственников помещений на любые дополнительные расходы товарищество может производить при условии утверждения их общим собранием членов товарищества. Порядок образования специальных фондов также определяется общим собранием членов товарищества.

9.3. Общее собрание ежегодно при утверждении хозяйственного финансового плана определяет обязанности собственников помещений в отношении регулярных платежей взносов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

9.3.1. Размер обязательных платежей и взносов, связанных оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается решением общего собрания членов товарищества собственников жилья. Если такое решение не принято, размер обязательных платежей и взносов определяется по расценкам, устанавливаемым органом местного самоуправления для обслуживания государственных и муниципальных многоквартирных жилых домов.

9.4. Оплата коммунальных услуг производится собственниками жилых помещений по показаниям приборов учета потребления, установленных в принадлежащих им помещениях. При отсутствии приборов учета оплата производится исходя из нормативов, устанавливаемых для государственных и муниципальных многоквартирных жилых домов.

9.4.1. При вселении в жилой дом других граждан плата за коммунальные услуги начисляется со дня их регистрации по месту жительства или месту пребывания, а при отсутствии регистрации - с момента их фактического проживания.

9.5. Первый финансовый год товарищества начинается с даты его государственной регистрации и заканчивается 31 декабря того же года. Последующие финансовые годы соответствуют календарным.

10. Средства и имущество товарищества собственников жилья

10.1. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;
- субсидий и финансирования на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

10.2. В собственности товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

10.3. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, договором является имуществом, находящимся в собственности товарищества как юридического лица, с учетом данного имущества на балансе товарищества как его собственности.

10.4. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

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

Копия
Правление
ИНН 22/2002499

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

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

11.1.1. Доля члена товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого - имущества, других общих расходах.

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

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

11.4. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

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

11.5. Доля участия члена товарищества-собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади, или в иной единообразной форме, установленной соглашением членов товарищества.

12. Членство в товариществе собственников жилья

12.1. Членами товарищества могут стать физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения в многоквартирном доме.

12.2. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

12.3. 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.

12.4. 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.

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

12.6. Членство в товариществе собственников жилья прекращается;

- с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества;
- с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме;

- с момента прекращения права собственности физического лица на имущество в связи с его смертью.

12.7. Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связи с ними, а также сведения о размерах принадлежащей им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

12.8. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и своевременно информировать правление товарищества об их изменениях.

12.9. Членство в товариществе собственников жилья, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества собственников помещений в многоквартирном доме, в товариществе которого после прекращения этого членства члены товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. После прекращения членства в товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в Жилищном кодексе РФ способов управления многоквартирным домом.



13. Порядок и условия приема в члены товарищества

13.1. Собственник помещения в многоквартирном доме имеет право по своему волеизъявлению стать членом товарищества.

13.2. Для приема в члены товарищества необходимо подать на имя председателя правления заявление установленного правлением товарищества образца с приложением копии свидетельства о государственной регистрации права на собственности и технического паспорта на занимаемое жилое и /или нежилое помещение.

13.3. В течение одного месяца со дня подачи заявления правление товарищества выносит свое решение о приеме или отказе в членстве, оформленное протоколом заседания правления.

13.4. При возникновении спорных ситуаций вопрос о приеме в члены товарищества выносится на ближайшее общее собрание членов товарищества.

13.5. Собственник помещения, нежелающий становиться членом товарищества, обязан заключить договор с товариществом собственников жилья, в котором оговариваются права и обязанности сторон по содержанию принадлежащего собственнику помещения и общего имущества в многоквартирном доме.

14. Права членов товарищества

14. Член товарищества имеет право:

14.1. Самостоятельно без согласования с другими членами товарищества распоряжаться принадлежащими ему на праве собственности жилыми и /или нежилыми помещениями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.2. Принимать участие в общих собраниях членов товарищества с правом решающего голоса как лично, так и через своего представителя по доверенности, предлагать кандидатуры, а также избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества.

14.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов управления и контроля.

14.4. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

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

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

14.6.1. Устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества.

14.6.2. Реестр членов товарищества.

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

14.6.4. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества

14.6.5. Документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.

14.6.6. Протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества.

14.6.7. Документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

14.6.8. Техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы.

14.6.9. Иные предусмотренные Жилищным кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

14.7. Производить через расчетный счет товарищества оплату коммунальных услуг и других необходимых платежей.

14.8. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или в аренду с оплатой коммунальных услуг за каждого проживающего нанимателя и/или арендатора, с уведомлением правления товарищества об ответственных лицах на период найма и аренды.

14.9. Пользоваться преимущественным правом на получение услуг, оказываемых товариществом.

14.10. Осуществлять предпринимательскую деятельность, принадлежащую ему на праве



собственности нежилых помещениях с соблюдением требования законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

14.11. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными, иными нормативными актами и настоящим Уставом.

15. Обязанности членов товарищества

15. Член товарищества обязан:

15.1. Соблюдать жилищное и гражданское законодательство Российской Федерации, а также выполнять требования настоящего Устава, решения высшего и исполнительного органов товарищества.

15.2. Оказывать содействие товариществу в осуществлении им своей деятельности.

15.3. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания объектов недвижимого имущества в многоквартирном доме.

15.4. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных с реконструкцией, технической эксплуатацией, в том числе капитального ремонта общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных и иных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов товарищества.

15.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

15.6. При вселении в жилой дом нового собственника, собственник или его представитель обязан предоставить копии правоустанавливающих документов или иных документов, свидетельствующих о праве собственности либо ином законном владении или пользовании лица, претендующего на указанное жилое помещение.

15.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с органами управления товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

15.8. Обеспечить доступ третьим лицам и жилые и/или нежилые помещения в случаях аварийной ситуации, необходимости восстановления объектов общей долевой собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

15.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу им 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.

15.10. Использовать жилые и/или нежилые помещения по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами, с учетом ограничений, установленных действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, решениями общего собрания членов товарищества или в соответствии с условиями заключенных договоров.

15.11. В случае продажи принадлежащего ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещения предоставить покупателю в дополнение к документам, предусмотренным гражданским законодательством, сведения о его обязательствах товариществу.

15.12. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами и настоящим Уставом.

16. Органы управления товарищества собственников жилья

16.1. Органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

17. Общее собрание членов товарищества собственников жилья

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

17.2. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

17.2.1. внесение изменений в Устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

17.2.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

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

17.2.4. установление размера обязательных платежей, и взносов членов товарищества;

17.2.5. утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об

ком. Ветина
Розулин
"Дейта"
10272008403
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

использовании таких фондов;

17.2.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

17.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

17.2.8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и отчета о выполнении такого плана;

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

17.2.10. утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

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

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

17.2.13. принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит 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;

17.2.14. определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

17.2.15. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

17.3. Уставом товарищества собственников жилья к компетенции общего собрания членов товарищества помимо указанных в п. 17.2 также может быть отнесено решение иных вопросов.

17.4. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

18. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья

18.1. Члены товарищества собственников жилья обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание членов товарищества. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов товарищества собственников жилья, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливаются общим собранием членов товарищества.

18.2. Общие собрания членов товарищества собственников жилья, проводимые помимо годового собрания членов товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание может быть создано по инициативе любого из данных собственников.

18.3. Общее собрание членов товарищества правомочно (имеет кворум), если в нём приняли участие члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов товарищества должно быть проведено повторное общее собрание.

18.4. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по всем вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции общего собрания и соответствии с пунктами 17.2.2, 17.2.6, 17.2.7 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.

18.5. Общее собрание членов товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

18.6. Решения, принятые общим собранием членов товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении многоквартирного жилого дома, определенном решением общего собрания членов товарищества и доступном для всех собственников помещений, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

18.7. Протоколы общих собраний членов товарищества их решения по вопросам, поставленным на голосование хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

18.8. Решение общего собрания членов товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, кто не участвовал в голосовании.

18.9. Член товарищества вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов товарищества в данном доме с нарушением требований Жилищного кодекса РФ и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в этом собрании или голосовал против такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.



18.10. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание членов товарищества, обязан сообщить членам товарищества о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания член товарищества должно быть направлено каждому члену товарищества заказным письмом, если решением общего собрания членов товарищества не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому члену товарищества под роспись либо размешено в помещении многоквартирного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в доме.

18.11. В сообщении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны:

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

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

18.13. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса.

19. Правление товарищества собственников жилья

19.1. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

19.2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества сроком на два года. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

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

19.4. Правление товарищества большинством голосов избирает из своего состава председателя правления товарищества, если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества.

19.5. Правление товарищества является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

19.6. Правление создает комиссии для решения текущих вопросов товарищества.

19.7. Заседание правления товарищества созывается председателем правления не реже одного раза в полгода, а также по мере необходимости решения текущих вопросов товарищества.

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

20. Обязанности правления товарищества собственников жилья

20.1. Соблюдение товариществом законодательства и требований Устава товарищества.

20.2. Контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

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

Копия верна
Возвращается



утверждения.

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

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

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

20.7. Ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

20.8. Созыв и проведение общего собрания членов товарищества.

20.9. Выполнение иных, вытекающих из Устава товарищества обязанностей.

21. Председатель правления товарищества собственников жилья

21.1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается сроком на два календарных года.

21.2. К компетенции председателя правления относятся все вопросы руководства текущей деятельностью товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

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

21.4. Председатель правления руководствуется в своей повседневной деятельности действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, решениями общего собрания и правления.

21.5. Председатель правления должен контролировать деятельность всех работников товарищества и требовать исполнения ими своих должностных обязанностей.

21.6. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени членов 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.

21.7. Председатель правления имеет право:

21.7.1. издавать приказы, давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества;

21.7.2. открывать расчетные и иные счета;

21.7.3. разрабатывать и утверждать положения и инструкции для всех должностных лиц, участвующих в технической эксплуатации жилищного фонда.

21.8. В случае переизбрания в соответствии с действующим законодательством председатель правления в 10-дневный срок обязан:

- подготовить к передаче всю имеющуюся техническую документацию;
- предоставить ревизионной комиссии необходимую документацию для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности;
- подготовить акт передачи материальных ценностей, хозяйственного инвентаря;
- по акту передать новому председателю правления печать товарищества и все перечисленные выше документы.

22. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья. Контроль деятельности товарищества

22.1. Для осуществления контроля за хозяйственной и иной деятельностью товарищества общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию или ревизора.

22.1.1. В состав ревизионной комиссии могут быть избраны только лица, являющиеся членами товарищества. При этом председатель правления, члены правления, их родственники не могут входить в состав ревизионной комиссии. Члены товарищества - юридические лица, выбранные в состав ревизионной комиссии, участвуют в работе правления через своих представителей.

22.1.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается на два года в количестве, определяемом собранием. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя. При выбытии члена ревизионной комиссии на ближайшем общем собрании членов товарищества проводятся выборы на вакантное место нового члена ревизионной комиссии до окончания полномочий.

22.2. Заседание ревизионной комиссии правомочно, если на нем присутствуют более половины всех ее членов.

22.3. Решение ревизионной комиссии считается принятым, если за него проголосовало более



половины всех ее членов.

22.4. Председатель ревизионной комиссии избирается простым большинством голосов всех ее членов. Председатель ревизионной комиссии организует ее работу.

22.5. Ревизионная комиссия обязана:

- проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже 1 раза в год;
- представлять общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- готовить отчет по результатам годовой проверки и представлять его для ознакомления правлению, представлять общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- проводить внеплановые ревизии по письменному запросу членов товарищества, обладающих в сумме не меньше чем одной десятой всех голосов членов товарищества;
- сообщать общему собранию и правлению обо всех выявленных нарушениях в финансовой и хозяйственной деятельности;
- отчитываться перед общим собранием о результатах своей деятельности;
- осуществлять иную предусмотренную учредительными документами деятельность.

22.6. Член ревизионной комиссии имеет право:

- присутствовать на заседаниях правления с правом совещательного голоса;
- получать доступ к любой необходимой информации хозяйственной деятельности товарищества.

22.7. В случае необходимости правление имеет право заключить договор с независимым аудитором для проверки финансовой деятельности ТСЖ.

22.8. Председатель, члены правления и ревизионной комиссии по решению общего собрания могут быть досрочно отозваны, если нарушили законодательство или не справляются со своими обязанностями.

23. Порядок организации работы штатного персонала товарищества

23.1. Формирование штатного аппарата осуществляется на основе утвержденных нормативов норм должностной загруженности.

23.2. Контроль за соблюдением трудовой дисциплины штатными сотрудниками возлагается на председателя правления.

23.3. Для экономии средств товарищества возможно формирование обслуживающего аппарата по принципу совмещения профессий.

23.4. Товарищество самостоятельно устанавливает формы, системы, и размеры оплаты труда работников товарищества.

23.5. Штатное расписание утверждается правлением товарищества. По решению правления товарищества штатное расписание, оплата труда работников товарищества может утверждаться в местном территориальном финансовом органе.

24. Учет и отчетность товарищества

24.1. Учет результатов хозяйственно-финансовой деятельности и отчетность товарищества ведется в порядке, установленном действующим законодательством.

24.2. По месту нахождения товарищества ведется и хранится вся документация товарищества, в том числе:

24.2.1. учредительные документы товарищества, а также нормативные документы, регулирующие внутренние отношения товарищества, с последующими изменениями и дополнениями;

24.2.2. все документы бухгалтерского учета, в том числе необходимые для проведения ревизий товарищества, а также проверок соответствующими государственными органами согласно действующему законодательству;

24.2.3. протоколы общих собраний, заседаний правления и ревизионной комиссии;

24.2.4. вся документация в части, касающейся помещений, должна быть доступна членам товарищества - собственникам указанных помещений или их представителям для ознакомления и предъявляться по их требованию. Члены товарищества или их представители вправе снимать копии с указанных документов;

24.2.5. протоколы и решения общего собрания, Устав, годовые отчеты должны быть предоставлены правлением для ознакомления каждому члену товарищества по его требованию.

24.3. Товарищество обеспечивает учет и сохранность документов по личному составу, а также своевременную передачу их на государственное хранение в установленном законом порядке в случаях реорганизации или ликвидации товарищества.

25. Предоставление информации

25.1. Никто не имеет права создавать препятствия членам товарищества в получении

*Копия передана
Результат*



информации, относящейся к управлению, обслуживанию и эксплуатации в товариществе, а также любой информации, не являющейся запрещенной.

25.2. Для удобного и оперативного предоставления информации о деятельности товарищества собственникам помещений в определенном месте устанавливаются информационные доски. Документы с информацией, используемой ежедневно, хранятся на досках постоянно. Вновь поступающие документы вывешиваются на досках в день поступления.

26. Реорганизация товарищества собственников жилья

26.1. Реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

26.3. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требований Жилищного кодекса РФ. 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 в течении двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

26.4. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного Жилищным кодексом РФ. Решение о выделении товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

27. Ликвидация товарищества собственников жилья

27.1. Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством, в том числе по решению общего собрания.

27.2. Общее собрание 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.

27.3. При ликвидации товарищества оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество, если иное не установлено действующим законодательством РФ, не подлежит распределению между собственниками помещений в многоквартирном доме, а направляется исключительно на общие цели товарищества, в интересах которых она была создана.

28. Объединение товариществ собственников жилья

28. Для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами два и более товарищества собственников жилья по договору между собой могут создать объединения (ассоциацию, союз) товариществ собственников жилья. Управления таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.

29. Заключительные положения

29.1. Устав товарищества принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 Жилищного кодекса РФ, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме и вступает в силу со дня государственной регистрации товарищества в качестве юридического лица.

29.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания товарищества, принятого большинством голосов членов товарищества, присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не должны противоречить законодательству РФ и РБ и подлежат государственной регистрации.

29.3. Расходы по созданию и регистрации товарищества делятся пропорционально, долям участия в общем имуществе многоквартирного дома, закрепленным за каждым собственником.

29.4. Настоящий Устав составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Генеральный директор
Д.В. Берин
Р.В. Берин

