



УТВЕРЖДЕН:

Протоколом общего собрания членов

ТСЖ «Синтез2»

№ 5 от «15» ноября 2013 г.

Председатель общего собрания:

Секретарь общего собрания:

У С Т А В

Товарищества собственников жилья

«Синтез2»

Санкт-Петербург

2013 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья (далее – Товарищество, ТСЖ) является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации и пользования в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Полное наименование Товарищества:

Товарищество собственников жилья «Сантез».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Сантез».

1.3. Место нахождения Товарищества:

193168, г. Санкт-Петербург, улица Подвойского, дом 17, корпус 2.

1.4. Почтовый адрес Товарищества:

193168, г. Санкт-Петербург, Подвойского, дом 17, корпус 2.

1.5. Место нахождения исполнительного органа Товарищества:

193168, г. Санкт-Петербург, Подвойского, дом 17, корпус 2, помещение Правления.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу; приобретать имуществом и возмездные права; нести обязанности; представлять общие интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями.

1.8. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

1.9. Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности.

1.10. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве

1.11. Товарищество может осуществлять предпринимательскую (хозяйственную) деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано.

1.12. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, действующим законодательством.

2. Цели и предмет деятельности Товарищества

2.1. Цель создания Товарищества – управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является управление многоквартирным домом находящемся по адресу: 193168, Санкт-Петербург, ул. Подвойского, дом 17, корпус 2.

2.3. Причиной деятельности Товарищества – не нарушение прав и законных интересов как членов Товарищества, так и собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся таковыми.

3. Правомочия Товарищества

3.1. Права Товарищества

3.1.1. Товарищество является юридическим лицом и обладает следующими правомочиями:

- заключать договор управления многоквартирным домом, а также договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры на оказание коммунальных услуг и поставку коммунальных ресурсов, прочие договоры от имени и в интересах членом ТСЖ;

- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества дома, затраты на капитальный ремонт общего имущества и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом;

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

- выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

- обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, акты органов местного самоуправления, действия их должностных лиц, нарушающие права членом ТСЖ;

- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены российским законодательством;

- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;

- в соответствии с установленным общим собранием членом ТСЖ продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежавшее Товариществу;

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в МД по решению общего собрания членом ТСЖ;

- в соответствии с установленным общим собранием членом ТСЖ порядке настраивать, перестраивать часть общего имущества в МД;

- требовать принудительного возмещения членом ТСЖ обязательных платежей и взносов в случае неисполнения своих обязанностей по участию в общих расходах в судебном порядке;

- требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных Товариществу убытков в результате неисполнения членом ТСЖ обязательств по уплате обязательных платежей и взносов, а так же оплате иных общих расходов;

- осуществлять иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом;

3.2. Товарищество собственников жилья обязано:

- обеспечить выполнение требований Жилищного кодекса, настоящего Устава, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов;
- заключить договоры о содержании и ремонте общего имущества в МД с собственниками помещений в МД, не являющимися членами Товарищества в соответствии с порядком, принятым Правлением;

- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- обеспечить надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МД;
- обеспечить выполнение всеми собственниками помещений в МД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- обеспечить соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 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 МД или препятствующих этому;
- представлять законные интересы собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4. Органы управления Товарищества

4.1. Структура органов управления Товариществом

4.1.1. Структура органов управления Товариществом представлена следующим образом: законодательный – общее собрание членом ТСЖ, исполнительный – Правление ТСЖ;

4.1.2 Управление Товариществом осуществляют законодательный и исполнительный органы Товарищества.

4.1.3 Структура органов контроля состоит из контрольного органа ревизионной комиссии.

4.2 Общее собрание членов Товарищества

4.2.1 Компетенция общего собрания членов Товарищества

4.2.1.1 Общее собрание членов Товарищества является высшим (законодательным) органом управления Товарищества.

4.2.1.2 К компетенции общего собрания членов ТСЖ относятся:

- внесение изменений в Устав товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет;
- утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой финансовой отчетности Товарищества;
- рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления и ревизионной комиссии Товарищества;
- определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;
- принятие решения о вступлении в союзы, ассоциации, объединения с другими организациями и ТСЖ;
- другие вопросы.

4.2.2 Организация общего собрания членов Товарищества

- 4.2.2.1. Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ (уведомление) размещается не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.
- 4.2.2.2 Порядок размещения уведомления:
 - или направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку;
 - или посредством почтового отправления (заказным письмом);
 - или в доступном для всех членов ТСЖ месте, определяемом Правлением ТСЖ;
- 4.2.2.3. В уведомлении должна быть указана следующая информация:
 - сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание членов ТСЖ (Ф.И.О. реквизиты документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение);
 - форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
 - дата, место, время проведения общего собрания;
 - в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования ст. в уведомлении вместо даты, места, время проведения общего собрания указывается дата окончания приема решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны передаваться также решения;

- повестка для общего собрания членов ТСЖ.
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на общем собрании, место или адрес, где с ними можно ознакомиться.
- 4.2.2.4. Общее собрание членов ТСЖ не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
- 4.2.2.5. Общее собрание членов ТСЖ ведет председатель правления или его заместитель.
- В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

4.2.3 Общее собрание Товарищества в форме заочного голосования

4.2.3.1. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем предоставления заочного голосования, в случае если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не имело кворума (ст.47 ЖК), в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передан в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

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

4.2.4 Решение общего собрания членов Товарищества

4.2.4.1. Общее собрание членов Товарищества, является правомочным, если на нем присутствовало более половины членов Товарищества или их представителей.

4.2.4.2. Решение общего собрания считается принятым при условии, если за него проголосовало более 50 процентов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на общем собрании, кроме вопросов, по которым решение принимается не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества:

- принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
- принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

4.2.4.3. Член Товарищества имеет один голос при принятии решения общим собранием, который пропорционален доле члена ТСЖ в праве общей собственности на общее имущество МД.

4.2.4.4. Решения, принятые в порядке, определенном настоящим уставом, являются обязательными для всех членов ТСЖ, в том числе для тех, кто не участвовал в голосовании и о проведении общего собрания по объективным причинам не знал.

4.2.4.5. Решения общего собрания Товарищества могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.4.6. Все решения, принимаемые на общем собрании, оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем собрания. Протоколы общих собраний ведутся сквозной нумерацией, прошнуровываются, опечатываются и хранятся в Товариществе бессрочно. В протоколе должны быть отражены сведения о количестве членов товарищества, присутствующих на данном собрании, и количестве принадлежащих им голосов, а также все вопросы, обсуждавшиеся в ходе проведения общего собрания, в том числе принятые общим собранием решения и итоги голосования.

4.2.4.7. Порядок уведомления о принятых решениях на общем собрании членов ТСЖ и оформления протоколов решений общего собрания членов ТСЖ устанавливается Правлением.

4.2.4.8. Решения, принятые общим собранием членов ТСЖ, а также итоги голосования доводятся до сведения членов ТСЖ в порядке, определяемом Правлением не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

4.2.4.9. Протоколы общих собраний членов ТСЖ и решения по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определяет Правление.

4.2.4.10. В решении члена ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование, должны быть:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в МД;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против", "воздержался".

4.2.5. Голосование на общем собрании членов Товарищества

4.2.5.1. Правом голосования на общем собрании членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование, обладают члены ТСЖ.

4.2.5.2. Голосование на общем собрании членов Товарищества осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя.

4.2.5.3. Представитель члена Товарищества действует в соответствии с полномочиями, указанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности.

4.2.5.4. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2.5.5. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

4.2.5.6. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

4.2.5.7. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, зачитываются голоса по вопросам, по которым участвующий в голосовании член Товарищества оставил только один из возможных вариантов голосования.

4.2.5.8. Оформленные с нарушением требований п. 4.2.5.7 настоящего устава решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

4.2.5.9. В случае, если решение члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение требования п. 4.2.5.7. настоящего устава в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

4.3. Исполнительный орган Товарищества

4.3.1. Правление Товарищества

4.3.1.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

4.3.1.2. Правление Товарищества осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества и несет ответственность за хозяйственную деятельность.

4.3.1.3. Распределение обязанностей между членами правления осуществляется членами правления.

4.3.1.4. В правление не может быть избран гражданин, действующий по доверенности от лица члена ТСЖ.

4.3.1.5. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, относимых к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в МД и компетенции общего собрания членов Товарищества.

4.3.1.6. Правление избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок два года по предложению любого члена ТСЖ в письменной форме.

4.3.1.7. Заседание правления Товарищества созывается председателем в устной или письменной форме.

4.3.1.8. Правление собирается на свои заседания не менее 1 раза в квартал.

4.3.1.9. Внеочередное заседание правления созывает председатель при необходимости в устной или письменной форме.

4.3.1.10. Заседание правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества.

4.3.1.11. Решения правления Товарищества оформляются протоколом.

4.3.1.12. К компетенции правления относятся:

- выбор председателя Товарищества;
- заключение трудового договора с председателем;
- оперативное руководство текущей деятельностью;
- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- управление общим имуществом, закрепленным за ТСЖ на праве оперативного управления;
- составление годовой сметы доходов и расходов, отчетов о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, предоставление их на утверждение общему собранию членов ТСЖ;
- установление порядка тарифообразования обязательных платежей и видов хозяйственной деятельности;
- осуществление тарифообразования платежей и утверждение тарифов по всем видам хозяйственной деятельности;
- определение структуры платежей по видам хозяйственной деятельности;
- осуществление расчета обязательных и иных платежей и взносов для членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме;
- осуществление перерасчета обязательных платежей на основе уведомления о внесении временных взносов;
- определение порядка внесения обязательных и иных платежей, взносов;
- установление порядка внесения платы по видам хозяйственной деятельности;
- установление порядка информирования об изменении тарифов, как по обязательным платежам, так и по видам хозяйственной деятельности;
- контроль за своевременным внесением членами ТСЖ установленных обязательных и иных платежей, членских, и иных взносов;
- установление размера и целей использования специальных фондов;
- расчет размеров взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;
- заключение договоров от имени и в интересах членов ТСЖ в т.ч.на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- установление формы и порядка заключения договоров с собственниками помещений, не являющихся членами Товарищества;
- заключение договоров с членами Товарищества и собственниками помещений МД в случае принятия решения о содержании и ремонте общего имущества в МД силами ТСЖ, в соответствии с порядком, принятым Правлением.
- представление законных интересов собственников ТСЖ по заключенным договорам;
- установление и фиксирование фактов неисполнения или незадолжного исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов.
- осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.
- организация приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.
- найм рабочих и служащих для обслуживания общего имущества в МД, а также их увольнение;
- ведение реестров членов ТСЖ, собственников помещений, бухгалтерского учета и отчетности;
- обеспечение делопроизводства Товарищества;
- созыв, организация и проведение общего собрания членов ТСЖ;
- практическое выполнение решений общего собрания членов ТСЖ;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов ТСЖ;
- утверждение регламента и порядка созыва и проведения повторного общего собрания членов Товарищества;

- установление порядка уведомления о принятых решениях на общем собрании членом Товарищества и оформления протоколов решений общих собраний членом Товарищества;
- определение мест хранения решений общих собраний членом Товарищества и итогов голосования;
- определение члена правления для ведения общего собрания членом ТСЖ в случае отсутствия председателя или его заместителя;
- рассмотрение заявлений и жалоб членом Товарищества;
- утверждение форм заявления о вступлении в члены Товарищества;
- определение видов дополнительного дохода и направлений его расходования;
- принятие Правил содержания общего имущества в МД в соответствии с правилами, установленными Правительством Российской Федерации.
- принятие Правил поведения в местах общего пользования, являющихся частью общего имущества МД;
- установление условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом;
- обеспечение соблюдения прав и законных интересов членом ТСЖ при установлении правления условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- информирование членом Товарищества о проводимой работе. Способы информирования определяются Правлением;
- решение вопросов о создании хозяйственных обществ, представительств и филиалов;
- принятие решения о вступлении в объединения, союзы, ассоциации, ТСЖ;
- установление фактов причинения вреда имуществу собственников;
- хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;
- выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- разработка и вынесение на утверждение общего собрания членом Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, перечней дополнительных работ, расчета стоимости работ;
- разработка и утверждение критериев выбора подрядной организации выполняющей работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества МД;
- принятие решения о выборе подрядной организации, выполняющей работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества МД;
- принятие решения о выборе лица, осуществляющего функции технического надзора при проведении работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества МД;
- заключение договора на осуществление технического надзора при проведении работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества МД;
- осуществление проверки технического состояния общего имущества;
- реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов Товарищества новому правлению. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления многоквартирным домом техническая, бухгалтерская и иная документация на дом передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организацией. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании собственнику помещения.
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

4.3.1.13. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной общим собранием годовой сметой доходов и расходов.

4.3.1.14. Правление исполняет свои обязанности до первого заседания вновь избранного правления.

4.3.2. Председатель правления Товарищества

4.3.2.1. Председатель правления Товарищества (председателя) избирается членами правления из состава членом правления на срок – 2 года.

4.3.2.2. Переизбрание или освобождение его от полномочий осуществляется по решению правления.

4.3.2.3. Полномочия председателя Товарищества:

- обеспечивает выполнение решений правления;
 - действует от имени Товарищества без доверенности, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
 - председательствует на общих собраниях членов Товарищества и заседаниях правления;
 - осуществляет общее руководство правлением;
 - исполняет решения общего собрания членов ТСЖ;
 - осуществляет оперативное руководство текущей деятельностью ТСЖ;
 - имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов ТСЖ;
 - на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета ТСЖ;
 - выдает доверенности без права передоверия;
 - обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов ТСЖ внутренних регламентов, положений об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с ТСЖ;
 - без специальной доверенности выступает от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления и др.;
 - рассматривает заявления и жалобы членов ТСЖ.
- осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим уставом к компетенции общего собрания членов ТСЖ или правления ТСЖ;
- заключение договора на осуществление технического надзора при проведении работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества МД.

4.3.2.6. Председатель при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах ТСЖ добросовестно и разумно.

4.3.2.7. Председатель может осуществлять свои полномочия только на профессиональной основе. В последнем случае правление заключает с ним трудовой договор. Должностная инструкция разрабатывается и утверждается правлением.

4.3.2.8. Примерный перечень должностных обязанностей председателя, отраженный в трудовом договоре:

- 1) изучать и знать законодательные и нормативные акты, устав, положение о председателе правления, договоры на обслуживание и предоставление коммунальных и прочих услуг, другие документы, относящиеся к деятельности ТСЖ;
- 2) организовать работу правления в соответствии с действующим законодательством, требованиями устава, решениями общего собрания и правления;
- 3) организовать обслуживание и ремонт строения, а также предоставление коммунальных и прочих услуг членам Товарищества;
- 4) контролировать качество коммунальных ресурсов и других услуг, предоставляемых жителям дома;
- 5) обеспечить перерасчет платежей при поставке коммунальных ресурсов и предоставлении коммунальных услуг низкого качества либо при их непредоставлении;
- 6) добиваться от обслуживающих организаций выполнения работ по ремонту, обслуживанию и санитарному содержанию строения, его инженерного оборудования (устройства) и прилегающей территории в соответствии с условиями заключенных с ними договоров;
- 7) принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования, обслуживаемого помещением данного дома;
- 8) обеспечить хранение копий правоустанавливающих документов, подтверждающих права собственности членов ТСЖ на жилые и нежилые помещения;
- 9) обеспечить учет и хранение хозяйственных договоров, соглашений о передаче прав по управлению, совместному владению строением и долевому участию в расходах по его содержанию, ремонту и управлению;
- 10) выдавать (в пределах своих полномочий) членам ТСЖ расчетные документы за предоставляемые услуги, справки, выписки, акты, копии лицевых счетов и др.;
- 11) представлять интересы ТСЖ в государственных и других учреждениях;
- 12) вести техническую документацию на дом, контролировать составление бухгалтерской, статистической и прочей отчетности, проводить банковские операции;
- 13) осуществлять руководство и контроль за деятельностью бухгалтерии;

- 14) проверять правильность расчетов за оплату жилья, коммунальных и прочих услуг, а также обеспечивать исполнение обязательств членами ТСЖ по обязательным платежам;
- 15) своевременно информировать надзорные органы о несанкционированном переоборудовании или перепланировке мест общего пользования и жилых помещений;
- 16) осуществлять периодический контроль за состоянием конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства здания, в том числе ежемесячно:
 - контролировать уборку территории домовладения, мест общего пользования;
 - совместно с членами правления проверять кровлю здания, технические этажи и системы водосточков, а также инженерное оборудование на технических этажах и в подвалах;
- 17) сообщать обо всех выявленных неисправностях обслуживающей организации и требовать их устранения;
- 18) подготавливать и обобщать предложения по содержанию и сохранности здания;
- 19) вести прием членов ТСЖ, а также учет и регистрацию жалоб и заявлений, поступивших от них, по вопросам управления, оформления документов, регистрации и правильности расчетов по платежам; рассматривать их лично и принимать решения;
- 20) контролировать проведение текущего или капитального ремонта здания и при необходимости привлекать специалистов сторонних организаций;
- 21) организовывать закупку материалов и оборудования, необходимых для текущего ремонта и содержания строения;
- 22) контролировать ведение журнала учета и движения материальных средств, принадлежащих ТСЖ;
- 23) организовывать обучение персонала;
- 24) участвовать в работе инвентаризационных комиссий;
- 25) составлять годовую план работ и отчетываться перед правлением о его выполнении;
- 26) выдавать разрешения, согласованные с обслуживающей организацией, на слив воды из систем и приборов отопления, а также на приостановку поставки коммунальных ресурсов;
- 27) по решению общего собрания и правления использовать нежилые помещения в интересах ТСЖ, не ущемляя при этом прав собственников помещений МД;
- 28) контролировать проведение работ по:
 - переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений;
 - переустройству внутридомовых инженерных сетей;
 - установке, подключению и использованию электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующих и запорной арматуры;
 - подключению и использованию бытовых приборов и оборудования, в том числе индивидуальных приборов очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств);
- 29) проводить заседания правления;
- 30) требовать отмены решений общего собрания или правления, если они противоречат действующему законодательству.

4.3.2.9. Председатель имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

4.4. Контрольный орган Товарищества

4.4.1. Ревизионная комиссия (ревизор) является органом контроля ТСЖ и осуществляет контроль его финансово-хозяйственной деятельности.

4.4.2. Срок, на который создается ревизионная комиссия – 2 года.

4.4.3. Количество членов ревизионной комиссии ТСЖ определяется общим собранием членов ТСЖ.

4.4.4. По решению общего собрания членов ТСЖ вместо ревизионной комиссии может быть избран ревизор.

4.4.5. Члены ревизионной комиссии не могут одновременно занимать иные должности в органах управления ТСЖ.

4.4.6. Ревизионная комиссия избирает из своего состава открытым голосованием председателя ревизионной комиссии и заместителя председателя ревизионной комиссии. Выборы председателя ревизионной комиссии оформляются протоколом, который хранится в непрозрачном ТСЖ.

4.4.7. Срок рассмотрения исполнения решения ревизионной комиссии правлением - не более 30 дней.

4.4.8. В случае несогласия ревизионной комиссии с решением правления либо при неприятии решения правлением ревизионная комиссия передает свое решение на рассмотрение общего собрания ТСЖ.

4.4.9. Ревизионная комиссия руководствуется в своей работе настоящим уставом.

4.4.10. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию ТСЖ

4.4.11. Полномочия ревизионной комиссии заключаются в осуществлении контроля за исполнением устава, финансовой и хозяйственной деятельностью, за созданием Товариществом организационных и подразделений;

4.4.12. Обязанности ревизионной комиссии:

- проверять выполнение правлением ТСЖ и его председателем решений общих собраний членов ТСЖ, законность гражданско-правовых сделок, совершенных этими органами управления, исполнение нормативных правовых актов, регулирующих деятельность ТСЖ, состояние его имущества;

- осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ не реже чем один раз в год, а также внеплановые ревизионные проверки по собственной инициативе либо по инициативе правления, по решению общего собрания членов ТСЖ и по требованию иных лиц, указанных в настоящем уставе.

Внеплановые проверки по инициативе ревизионной комиссии могут осуществляться на основании мотивированного решения отраженного в протоколе заседания ревизионной комиссии.

- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов ТСЖ с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- информировать правление о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов ТСЖ;

- докладывать общему собранию членов ТСЖ обо всех нарушениях, выявленных в деятельности органов его управления;

- контролировать своевременное рассмотрение правлением и его председателем заявлений членов ТСЖ в порядке, утвержденном ревизионной комиссией и согласованной в письменной форме с правлением.

- представлять общему собранию членов ТСЖ заключение о смете доходов и расходов ТСЖ;

- осуществлять ежегодную экспертизу экономической обоснованности обязательных платежей;

- отчитываться перед общим собранием о своей деятельности.

5. Членство в Товариществе

Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в МД на основании заявления о вступлении в Товарищество.

5.1. Порядок вступления в члены Товарищества

5.1.1. Гражданин или юридическое лицо, желающие стать членом Товарищества, подают в правление заявление о приеме в члены ТСЖ по форме, утвержденной Правлением.

В заявлении:

- гражданин должен указать его фамилия, имя, отчество и место жительства, реквизиты правоустанавливающего документа, подтверждающего его право собственности на жилое помещение, долю в праве собственности.

- юридическое лицо должно указать его наименование, место нахождения и банковские реквизиты, реквизиты правоустанавливающего документа, подтверждающего его право собственности на жилое помещение, долю в праве собственности.

5.1.2. Заявление подается в двух экземплярах. На одном из них председатель правления делает отметку (подпись, число).

5.1.3. Отказ правления в приеме заявления может быть оспорен в суде, а юридическим лицом - в арбитражном суде.

5.1.4. Лица, приобретающие помещения в МД, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

5.1.5. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители в установленном законодательством порядке.

5.1.6. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий по поручению членом Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

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

5.2. Прекращение членства в Товариществе

5.2.1. Членство в ТСЖ прекращается в случае:

- выхода из членов ТСЖ;
- ликвидации юридического лица, являющегося членом ТСЖ;
- ликвидацией ТСЖ;
- смерти гражданина, являющегося членом ТСЖ, на основании свидетельства о смерти;
- продажи жилого помещения

5.2.2. Порядок выхода из членов ТСЖ:

- 1) В случае добровольного выхода из членов ТСЖ:
 - член ТСЖ должен подать заявление в Правление.
- 2) В случае грубого неисполнения членом ТСЖ без уважительных причин своих обязанностей член ТСЖ может быть исключен из ТСЖ. Основанием для исключения служит решение общего собрания членов ТСЖ.
- 3) В случае смерти члена ТСЖ исключение из членов осуществляется Правлением на основании свидетельства о смерти.
- 4) Решение об исключении оформляется протоколом заседания Правления.

5.2.3. Во всех остальных случаях решение об исключении из членов ТСЖ принимается правлением, при наличии соответствующих документов, и оформляется протоколом.

5.3. Права членов Товарищества

5.3.1. Член Товарищества осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным Кодексом.

5.3.2. Член ТСЖ имеет право:

- получать от председателя информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных Товариществу услуг и (или) выполненных работ в отношении общего имущества Товарищества, в порядке установленном Правлением.
- проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы) отношении общего имущества Товарищества в порядке установленном Правлением.
- требовать от Правления устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения в отношении общего имущества Товарищества в порядке установленном Правлением.
- обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Товарищества с нарушением требований Жилищного Кодекса, в случае, если он не принял участие в этом собрании или голосовал против принятия 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 член Товарищества должен был узнать о принятом решении.
- вступать в ТСЖ и выходить из него на добровольной основе.
- участвовать в деятельности Товарищества, избирать и быть избранными в органы управления и органы контроля, вносить предложения об улучшении деятельности, устранении недостатков в работе его органов;
- пользоваться льготами, предоставляемыми за счет доходов, получаемых от предпринимательской деятельности Товарищества;
- быть принятым в первоочередном порядке на работу в ТСЖ в соответствии с их образованием, профессиональной подготовкой и с учетом потребности в работниках;
- пользоваться объектами социального назначения на условиях, определяемых общим собранием членов ТСЖ;
- получать информацию от органов управления и органов контроля ТСЖ об их деятельности;

-обращаться к общему собранию с жалобами на неправомерные действия других органов управления и органа контроля Товарищества;

5.3.3 член ТСЖ и проживающие совместно с ним члены его семьи вправе вселить в жилое помещение, находящееся в их пользовании, при условии предварительного письменного уведомления правления ТСЖ, вселивая временных жильцов на безвозмездной основе; общая площадь жилого помещения на каждого проживающего, включая временных жильцов, не будет менее учетной нормы для отдельной квартиры.

5.3.4 Срок проживания временных жильцов не может превышать шесть месяцев подряд.

5.3.5. Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования соответствующим жилым помещением. Ответственность за их действия перед Товариществом несет член ТСЖ;

5.3.6. Временные жильцы обязаны освободить соответствующее жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания, а в случае, если срок не согласован, не позднее чем через семь дней со дня предъявления соответствующего требования члена ТСЖ.

5.4 Обязанности членов Товарищества

Члены Товарищества обязаны:

- соблюдать устав ТСЖ,
- выполнять свои обязательства перед ТСЖ по участию в расходах на содержание общего имущества и хозяйственной деятельности;
- осуществлять проверку технического состояния общего имущества;
- бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории;
- поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;
- использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;
- выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий;
- не нарушать права других собственников;
- нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества;
- своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
- своевременно извещать Товарищество о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;
- за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;
- допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.
- участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.
- участвовать в общих собраниях членов Товарищества.
- принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.
- предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.
- за свой счет устранять нанесенный им, а также лицам, проживающим в помещении члена Товарищества, ущерб, имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме,
- предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения.
- соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

6. Имущество Товарищества

6.1 В собственности товарищества собственников жилья находится движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

6.2 Уменьшение размера общего имущества в МД возможно только с согласия всех собственников помещений МД путем его реконструкции;

7. Средства Товарищества

7.1 Средства Товарищества могут состоять из:

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

- целевых поступлений на ведение уставной деятельности, приобретение имущества и иных расходов;

- платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на создание специальных фондов.

- платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества в случае принятия на общем собрании собственников помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника;

- бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством Российской Федерации и города Санкт-Петербурга случаях.

- прочих поступлений.

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

7.3 Размеры, порядок формирования и использования специальных и иных фондов устанавливаются общим собранием членов ТСЖ.

8. Хозяйственная деятельность Товарищества

8.1 Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

8.2 Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- Управление многоквартирным домом, предоставляемое Товариществом собственникам помещений МД на договорной основе;
- Управление эксплуатацией жилого фонда, предоставляемое на договорной основе;
- Обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- Сдача в аренду, ином части общего имущества в многоквартирном доме;

- Уборка и общее обслуживание зданий;

- Иные виды хозяйственной деятельности.

8.3 Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели деятельности Товарищества.

8.4 Иные виды хозяйственной деятельности устанавливаются Правлением.

9. Плата за жилое помещение

9.1 Структура платы за жилое помещение

9.1.1. Плата за жилое помещение включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения
- плату за коммунальные услуги.

9.2 Структура платы за содержание и ремонт жилого помещения

9.2.1. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества и порядок изменения такого перечня

9.2.1.1. Общий перечень услуг и работ по содержанию общего имущества:

- работы по управлению многоквартирным домом;
- работы по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества в т.ч.:

1) работы по осуществлению технических осмотров жилых зданий - установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению, контроль за использованием и содержанием помещений;

2) работы по содержанию помещений и придомовой территории, в т.ч. содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества; сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в МКД;

3) освещение помещений общего пользования;

4) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;

5) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

6) текущий ремонт общего имущества;

7) капитальный ремонт общего имущества;

9.2.1.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества может изменяться в следующем порядке: решением внеочередного, годового общего собрания членов ТСЖ по предложению Правления.

9.2.2 Структура платы за работы по управлению многоквартирным домом

9.2.2.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- взносу на капитальный ремонт;
- плату за коммунальные услуги.

9.2.3. Структура платы за работы по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества

Структура платы за работы по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества состоит из следующих работ:

9.2.3.1. Сезонная эксплуатация общего имущества - содержание и ремонт МКД, отражающие особенности оказания жилищно-коммунальных услуг в различные периоды года.

9.2.3.2. Содержание общего имущества - комплекс услуг по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованию МКД и техническому надзору за его состоянием.

9.2.3.3. Техническое обслуживание общего имущества - операции или комплекс операций по поддержанию работоспособности или исправности общего имущества при использовании по назначению.

9.2.3.4. Диспетчерское обслуживание общего имущества - комплекс операций по приему, регистрации, учету заявок потребителей на оказание жилищно-коммунальных услуг и контролю за их исполнением.

9.2.3.5. Аварийное обслуживание общего имущества - комплекс первоочередных операций и мероприятий по немедленному устранению аварий и неисправностей, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей.

9.2.3.6 Услуги по санитарной очистке МД и придомовой территории - услуги по поддержанию и восстановлению надлежащего санитарно-гигиенического состояния МД и придомовой территории.

9.2.3.7 Услуги по содержанию и уходу за зелеными насаждениями придомовой территории - услуги по посеву газонов, устройству цветника, дорожек и площадок, подготовке участков для озеленения, заготовке, посадке деревьев и кустарников, а также по уходу за ними на придомовой территории.

9.2.3.8 Услуги по монтажу общего имущества - услуги исполнителя жилищно-коммунальных по монтажу [ремонту, техническому обслуживанию] оборудования, приборов и коммуникаций, систем противопожарной защиты.

9.2.3.9 Иные работы и услуги, устанавливаемые правлением.

9.2.4 Структура платы за услуги по уборке и общему обслуживанию многоквартирного дома

9.2.4.1. Структура платы за услуги по уборке и общему обслуживанию МД, в том числе на договорной основе включает работы и услуги по:

- уборке подъездов и лестниц,
- уборке внутренних помещений (коридоры, чердак, подвал, мусороприёмные камеры, прачечная, котельная над входом в парадные),
- уборке придомовой территории.

9.2.5. Структура платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

9.2.5.1. Структура платы за текущий ремонт общего имущества МД включает в себя:

- плановые ремонтные работы с целью восстановления исправности или работоспособности МД;
- ремонтные работы по восстановлению ресурса МД с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры и установленной нормативной и технической документацией;

9.2.6 Структура платы за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома

9.2.6.1. Структура платы за капитальный ремонт общего имущества МД включает работы, оказываемые, в том числе на договорной основе, по:

- комплексному устранению неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные,
- улучшению эксплуатационных показателей МД,
- осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации МД с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления.

9.3. Структура платы за коммунальные услуги

9.3.1. Структура платы за коммунальные услуги включает в себя плату за:

1. холодное водоснабжение;
2. горячее водоснабжение,
3. водоотведение,
4. электроснабжение,
5. отопление.

9.4 Порядок внесения платы за жилое помещение

9.4.1. Плата за жилое помещение вносится членом ТСЖ:

- ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем
- на основании платежных документов, представленных не позднее третьего числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

9.4.2. Не являющиеся членами ТСЖ вносят плату в соответствии с договорами, заключенными с ТСЖ и порядком, установленным правлением.

9.4.3. Не использованные как членами ТСЖ, так и не являющимися ими, жилых помещений не являются основанием невнесения платы за жилое помещение

9.4.4. Информация об изменении платы за жилое помещение осуществляется в письменной форме в порядке, установленном правлением не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение.

9.4.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, обязаны уплатить пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение размера пеней не допускается.

9.4.6. Структуру платы по услугам и работам, неотраженным в настоящем уставе, устанавливает правление.

9.5. Порядок утверждения тарифов

9.5.1. Принцип установления тарифов:

-тариф на управление многоквартирным домом должен устанавливаться в размере, необходимом для создания благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом.

-тариф на содержание общего имущества должен обеспечивать содержание общего имущества в МД в соответствии с требованиями законодательства и устанавливаться в размере, обеспечивающим содержание общего имущества.

-тариф на содержание жилого помещения должен определяться исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

-изменение размера оплаты за содержание общего имущества в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества в МД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9.5.2. Порядок утверждения тарифов:

-расчет размера обязательных платежей осуществляет правление;

-экспертизу экономической обоснованности размера обязательных платежей и их целесообразности осуществляет ревизионная комиссия;

-утверждение тарифов осуществляется общим собранием по представлению председателя правления Товарищества.

10. Реорганизация Товарищества

10.1. Реорганизация (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

10.2. Товарищество по решению общего собрания членов может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

10.3. При слиянии Товарищества с другим юридическими лицами права и обязанности каждого из них переходят к вновь возникшему юридическому лицу в соответствии с передаточным актом.

10.4. При присоединении Товарищества к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного Товарищества в соответствии с передаточным актом.

10.5. При разделении Товарищества его права и обязанности переходят к вновь возникшим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом. В одном доме может быть создано только одно Товарищество.

10.6. При выделении из состава Товарищества одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного Товарищества в соответствии с разделительным балансом.

10.7. При преобразовании Товарищества одного вида в юридическое лицо другого вида (изменении организационно-правовой формы) к вновь возникшему юридическому лицу переходят права и обязанности реорганизованного Товарищества в соответствии с передаточным актом.

10.8. В случаях, указанных в статье 38 Закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «Защита конкуренции» реорганизация Товарищества в форме его разделения или выделения из его состава одного или нескольких юридических лиц осуществляется по решению уполномоченных государственных органов или по решению суда.

10.9. Реорганизация Товарищества осуществляется в порядке, установленном статьями 57-60 Гражданского кодекса РФ.

11. Ликвидация Товарищества

11.1. Ликвидация Товарищества влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

11.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены Гражданским кодексом РФ.

12. Заключительные положения

12.1. Устав вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

12.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному кодексу и другим законодательным актам Российской Федерации и подлежат государственной регистрации.

12.3. Расходы по созданию и регистрации Товарищества делится пропорционально долям участия, закрепленным за каждым собственником помещений.