

Утвержден
Решением членов
ТСЖ «Комсомольский 13»
на общем собрании
(Протокол №1 от 17.05.2016г)

УСТАВ
Товарищества собственников недвижимости
"Комсомольский 13"

и скреплено печатью
на _____

Редакция 2

г.Сургут
2016г

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости "Комсомольский 13", далее именуемое Товарищество, создано решением собственников дома, расположенного по адресу 628405 Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Сургут, пр.Комсомольский дом 13 (**протокол № 6 от 24.11.2013г** подведения итогов голосования на общем собрании собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме) является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, регулируемыми гражданские и жилищные правоотношения.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества:
Товарищество собственников недвижимости "Комсомольский 13",

Краткое официальное наименование Товарищества:
ТСН "Комсомольский 13",

Местонахождение (юридический адрес) Товарищества:
628405 Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Сургут.

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

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

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

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

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

1.8. Товарищество руководствуется в своей деятельности Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами, распоряжениями и постановлениями, настоящим Уставом, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если они не противоречат действующему законодательству.

2. Цель и виды деятельности Товарищества

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

2.2. Предметом деятельности Товарищества являются:

управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
обеспечение собственников помещений в многоквартирном доме коммунальными услугами;

обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме;

обеспечение исполнения собственниками помещения в многоквартирном доме своих обязанностей по оплате жилищно-коммунальных услуг;

взыскание убытков, причиненных Товариществу, в том числе его членами;

иные виды деятельности в соответствии с законодательством.

2.3. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

сдача в аренду части общего имущества в многоквартирном доме.

2.4. Для обеспечения собственников помещений в МКД коммунальными услугами Товарищество от своего имени, но в интересах и за счет собственников заключает договоры поставки ресурсов (тепла, воды, электроэнергии и т.п.) с ресурсоснабжающими организациями.

3. Права Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

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

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

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

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и настоящим Уставом;

6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

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

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

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

4. Обязанности Товарищества

4.1. Товарищество обязано:

4.1.1 обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

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

4.1.3 выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4.1.4 обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.5 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;

4.1.6 обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

4.1.7 принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

4.1.8 представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4.1.9 контролировать своевременную оплату собственниками помещений за услуги ТСН, принимать законные меры по истребованию просроченной задолженности, в том числе **при задолженности свыше 40.000руб** - обращаясь в судебные органы РФ.

4.1.10 оплачивать услуги ресурсоснабжающих организаций из фактически поступающих от собственников денежных средств пропорционально суммам, начисленным за КУ в счетах-извещениях этих конкретных плательщиков.

4.1.11 указывать в счете-извещении :

- расчет суммы общедомовых расходов, приходящихся на долю конкретного Собственника;

- коэффициенты пересчета из одних единиц измерения в другие, если эти показатели отличаются (например, в квартирном приборе учета тепла используются ГДж, а в расчете платы используются Гкал);

- сроки замены персональных счетчиков учета по конкретному помещению;

- информацию о сайте дома www.komsomol-13.ru

4.1.12. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, **в обязательном порядке** осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

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

5.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое,

санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

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

5.3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, в том числе и не являющихся членами ТСН, путем его реконструкции или модернизации.

5.4. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме.

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

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

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

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

6.4. Собственник помещения не вправе:

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

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

7. Средства и имущество Товарищества

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

7.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами ТСН;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

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

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

8. Содержание общего имущества в многоквартирном доме

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

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

8.3. Товарищество осуществляет свою деятельность по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома в соответствии с Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда и другими действующими в жилищной сфере нормативными правовыми актами.

9. Членство в Товариществе

9.1. Членами товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения в многоквартирном доме и которые в установленном законодательством порядке письменно выразили свое волеизъявление об этом.

9.2. 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.

9.3. Членство в товариществе возникает у всех собственников, выразивших в письменном виде свое волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации товарищества в установленном порядке.

9.4. 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.

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

9.6. С момента прекращения права собственности члена товарищества на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, членство в товариществе прекращается.

9.7. При реорганизации юридического лица - члена товарищества либо смерти гражданина - члена товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору входят в состав членов товарищества с момента возникновения права собственности на имущество в многоквартирном жилом доме.

9.8. Член товарищества вправе с учетом требований законодательства и устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных действующим законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

9.9. Собственники жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества - члены товарищества обязаны выполнять законные требования товарищества.

10. Права членов товарищества

10.1. Член товарищества имеет право:

10.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

10.1.2. Участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления товарищества.

10.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.4. Возмещать за счет средств товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

10.1.5. Получать данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

10.1.6. Производить через расчетный счет товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае если такое решение принято общим собранием членов товарищества.

10.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

10.1.8. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества.

11. Обязанности членов товарищества

11.1. Член товарищества обязан:

11.1.1. Выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества.

11.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.

11.1.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов товарищества.

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

11.1.5. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

11.1.6. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

11.1.7. Обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

11.1.8. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

11.1.9. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных уставом товарищества или решением общего собрания членов товарищества.

11.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом товарищества.

12. Органы управления и контроля Товарищества

12.1. Органами управления товарищества являются:
общее собрание членов товарищества;

правление товарищества.

12.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества.

12.3. Органом контроля товарищества является ревизионная комиссия.

13. Общее собрание членов Товарищества

13.1. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом. По инициативе председателя Правления Товарищества созывается обязательное ежегодное собрание членов Товарищества. Помимо годового общего собрания в товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов товарищества. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе любого члена товарищества.

13.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) установление размера обязательных платежей и взносов для собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- 5) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 6) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 7) утверждение годового плана (сметы) по финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана (сметы);
- 8) рассмотрение жалоб на действия (или бездействие) правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 11) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;
- 12) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.
- 13) Избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

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

14. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества

14.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества проводится следующими способами:

- путем размещения соответствующего Сообщения с повесткой дня собрания в интернете на сайте www.komsomol-13.ru

- путем размещения соответствующего Сообщения с повесткой дня собрания на стендах в холлах подъездов жилых помещений.

Уведомление проводится не позднее чем **за десять дней** до даты проведения общего собрания.

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

14.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие **более чем 50% голосов**. Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены товарищества, кроме случаев, предусмотренных п. 14.4 настоящего устава. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания.

14.4. Решения общего собрания членов Товарищества по следующим вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания, принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества:

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

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

3) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.

14.5. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества. В случае его отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

14.6. Собрание проводится в очно-заочной форме.

14.7. Информация о результатах голосования на общем собрании членов ТСН доводится до членов Товарищества и всех собственников дома следующими способами:

- путем размещения соответствующего Протокола собрания в интернете на сайте www.komsomol-13.ru

- путем размещения соответствующего объявления на стендах в холлах подъездов жилых помещений.

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

15. Правление Товарищества

15.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества. Важнейшие решения по управлению домом, касающиеся размера членских взносов или ремонта инженерных систем, должны приниматься правлением Товарищества с учетом мнения главного инженера и главного бухгалтера Товарищества (или мнения сторонних экспертов в этих областях, если главный инженер и главный бухгалтер отказываются давать экспертную оценку по поставленному вопросу).

15.2. Количество членов Правления Товарищества и его персональный состав определяются на общем собрании членов Товарищества. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества на **два года**.

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

15.4. Заседание правления Товарищества созывается председателем не реже чем **1 раз в полугодие**.

15.5. Заседание правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. В случае если по результатам голосования на правлении Товарищества мнения ЗА и ПРОТИВ разделились поровну, то мнение председателя правления имеет решающее значение. Решение правления Товарищества оформляется протоколом.

15.6 По итогам года может выплачиваться вознаграждение членам Правления ТСН не более соответствующей суммы, предусмотренной в смете Товарищества на календарный год, утвержденной на общем собрании членов ТСН. Член правления ТСН (кроме председателя Правления ТСН), не принимавший участия в заседаниях правления ТСН, может быть лишен вознаграждения полностью или частично. Это решение принимают члены Правления ТСН на своем заседании, по результатам которого оформляется соответствующий протокол.

16. Обязанности правления Товарищества

В обязанности правления Товарищества:

16.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

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

16.3. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на правление им.

16.4. Заключение договоров на поставку коммунальных услуг.

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

16.6. Принятие и изменение правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда (в пределах утвержденной сметы на общем собрании членов Товарищества);

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

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

16.9. Ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

16.10. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

16.11. Избрание председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение его полномочий.

16.12. Выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

17. Председатель правления Товарищества

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

17.2. Председатель правления Товарищества:

- действует без доверенности от имени Товарищества,
- подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества,
- разрабатывает и выносит на утверждение Правления Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.
- на основании решения правления Товарищества подписывает договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг, трудовые договоры с сотрудниками ТСН.
- подписывает от имени ТСН текущую документацию (письма, доверенности на выполнение разовых поручений и получение товарно-материальных ценностей и т.п.; обращения в государственные органы и внебюджетные фонды).
- подписывает от имени ТСН договоры, акты выполненных работ и текущую документацию по предоставлению в возмездное пользование или аренду общедомового имущества, если решение на такое предоставление в пользование или аренду было принято на общем собрании собственников дома. Предварительно проект договора, все изменения и дополнения к договору утверждаются на общем собрании собственников дома или правлением ТСН.
- на основании решений собственников на общем собрании собственников дома открывает в банке специальный счет для аккумулирования взносов на

капитальный ремонт дома; а также на основании решений Правления ТСН подписывает платежные и иные документы по совершению операций с денежными средствами, находящимися на данном специальном счете.

- принимает решения об ограничении или отключении электроснабжения помещений, имеющих задолженность по жилищно-коммунальным услугам свыше двух месяцев.

17.3 Председатель правления Товарищества обязан:

17.3.1 Предоставлять правлению Товарищества ежегодно в срок **до 30 сентября** отчет о техническом состоянии общедомового имущества, уделяя особое внимание инженерным коммуникациям, общедомовым счетчикам и конструктивам здания.

17.3.2 Готовить предложения для Собственников помещений данного многоквартирного дома (в лице правления Товарищества) о необходимости проведения капитального ремонта общедомового имущества, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника помещений.

17.3.3. Предоставлять правлению Товарищества проект плана работы на следующий календарный год в виде плановой годовой сметы в разрезе кварталов **не позднее 31 ноября** предыдущего календарного года.

17.3.4. Предоставлять правлению Товарищества отчет в виде фактической годовой сметы (с указанием суммы фактически собранных денежных средств за содержание жилья и фактическом их использовании с подробным указанием всех статей затрат, включая стоимость и объемы услуг подрядчиков; причины отклонения от утвержденного ранее плана) за истекший календарный год **не позднее 28 февраля** следующего календарного года путем размещения информации о перечне, объемах, качестве, периодичности и стоимости оказанных услуг и выполненных работ в многоквартирном доме на информационных стендах в подъездах жилого дома и в средствах массовой информации. Отчеты должны производиться в полном соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

17.3.5. Предоставлять правлению Товарищества **ежеквартально** по состоянию на конец квартала **не позднее 30 числа следующего за отчетным кварталом месяца** следующую информацию по дому:

- задолженность ТСН перед ресурсоснабжающими организациями;
- задолженность Собственников перед ТСН;
- количество и сумма поданных в суд исков к Собственникам-должникам; количество и сумма выигранных в суде исков;
- показания общедомовых счетчиков учета потребленных ресурсов и подробные показания индивидуальных счетчиков учета потребленных ресурсов по каждому жилому и нежилому помещению в доме, расчет коэффициента общедомовых расходов;

- квартальную фактическую смету (с указанием суммы собранных денежных средств за содержание жилья и фактическом их использовании с подробным указанием всех статей затрат, включая стоимость и объемы услуг подрядчиков; причины отклонения от утвержденного ранее плана).

17.3.6 Все вышеперечисленные отчеты председателя правления Товарищества должны быть размещены в интернете на сайте дома www.komsomol-13.ru

17.3.7 Председателю Правления ТСН ежемесячно выплачивается вознаграждение не более соответствующей суммы, предусмотренной в смете расходов Товарищества на календарный год, утвержденной на общем собрании членов ТСН.

18. Ревизионная комиссия Товарищества

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

18.2. Ревизионная комиссия состоит **из 3 человек**.

18.3. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

18.4. Ревизионная комиссия Товарищества:

1) имеет право провести внеплановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в любое время, но не чаще 1 раза в месяц, по предварительному согласованию с председателем правления Товарищества места и времени данной ревизии;

1) обязана проводить не реже чем **один раз в год плановую** ревизию финансовой деятельности Товарищества по предварительному согласованию с председателем правления Товарищества места и времени данной ревизии;

2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение об исполнении сметы доходов и расходов за соответствующий прошедший год, отчет о финансовой деятельности Товарищества и оптимальных размерах обязательных платежей и взносов;

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

18.5 Членам ревизионной комиссии ТСН (в том числе Председателю ревизионной комиссии) по итогам года может выплачиваться вознаграждение не более соответствующей суммы, предусмотренной в смете Товарищества на календарный год, утвержденной на общем собрании членов ТСН. Члены ревизионной комиссии ТСН (в том числе председатель РК), не выполняющие возложенных на них обязанностей, может быть лишен полностью или частично вознаграждения. Это решение принимают члены ревизионной комиссии ТСН на своем заседании, по результатам которого оформляется соответствующий протокол.

19. Права и обязанности собственника жилого помещения

19.1. Собственник жилого помещения (не вступивший в члены ТСН) 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.

19.2. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом.

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

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

20. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме

20.1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

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

21. Реорганизация Товарищества

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

22. Ликвидация Товарищества

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

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

23. Объединение Товариществ

Два и более Товарищества могут создать объединение Товариществ для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.

24. Заключительные положения

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

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

ИФНС России по Сургутскому району
Ханты-Мансийского автономного
округа - Югры

В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

« 19 » июля 20 16 г.

ОГРН 1138602 014980

ГРН 2168617 408386

Заместитель

Каганьшика

(Должность, уполномоченного лица
регистрационного органа)

Каганьшика Н.В.

(Фамилия, инициалы)

(подпись)



Экземпляр документа
хранится в регистрирующем органе