## Утвержден Общим собранием членов ТСЖ «Левый берег» многоквартирного дома № 45

## ул. Степана Разина г. Ижевск

Протокол от 06.07.2022 г.

**УСТАВ**

**Товарищества собственников жилья**

**«Левый берег»**

г. Ижевск

(редакция 2022 г.)

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**
	1. Товарищество собственников жилья «Левый берег», образованное исключительно на базе многоквартирного жилого дома № 45 по ул. Степана Разина г. Ижевск УР, именуемое в дальнейшем Товарищество, создано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными положениями законодательных и нормативных актов, регулирующими жилищные и иные правоотношения и не противоречащими законодательству РФ.
	2. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Левый берег».
	3. Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Левый берег».
	4. Место нахождение (юридический адрес) Товарищества: 426032 РФ УР г. Ижевск ул. Степана Разина д. 45.
	5. Товарищество создается в организационно – правовой форме Товарищество собственников недвижимости, являющимся некоммерческой корпоративной организацией.
2. **ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**
	1. Товариществом признается вид товарищества собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления услуг лицам, пользующимся в соответствии с ЖК РФ помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, а также:
3. реализации собственниками жилых и нежилых помещений (далее собственники) прав по владению, пользованию и в установленном законодательством РФ порядке распоряжению общим имуществом;
4. сохранения и приращения общего имущества многоквартирного дома находящейся в общей долевой собственности собственников помещений;
5. распределения между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонтам общего имущества;
6. обеспечения соблюдения и контроля над соблюдением собственниками установленного законодательством РФ и соответствующими органами правил технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых помещений, общего имущества;
7. обеспечение сбора и осуществления перечисления денежных средств полученных от собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, за предоставленные для обеспечения бытовых нужд указанных собственников, энергоснабжающими и иными организациями ресурсы (отопление, горячее и холодное водоснабжение, электроэнергию, водоотведение и т.п.), за обслуживание светоточек наружного освещения, за обслуживание наружного, внутридомового, внутриквартирного газового оборудования, лифтов, за любые ремонтно – аварийные работы, за дезинфекцию, за услуги связи, банковские услуги, почтовые услуги, охранные услуги и т.п. лицам которые предоставили такие услуги, а также, в соответствующих случаях, третьим лицам, выполняющим работы (оказывающим услуги) по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
8. получение вступительных и иных взносов, пожертвований и направление их на содержание и ремонт общего имущества, формирования резерва на проведение текущего и капитального ремонтов общего имущества,;
9. обеспечения соблюдения и контроля над соблюдением собственниками, арендаторами, а также членами их семей требований, установленных Правлением Товарищества и законодательством РФ, Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, придомовой территорией и иных документов направленных на обеспечение административно – хозяйственной деятельности Товарищества;
10. заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности, в интересах и по поручению членов Товарищества;
11. обеспечения и проведения мероприятий по благоустройству, охране и озеленению придомовой территории в интересах членов Товарищества;
12. осуществления административно - хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных главой 13 ЖК РФ и разделом 6 настоящего Устава;
13. представления интересов членов Товарищества, собственников в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в органах регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Судах общей юрисдикции, Мировых судах и Арбитражных судах всех инстанций, органах ФНС РФ и её территориальных подразделений, органах ПФ РФ, ФСС РФ, ТФОМС и ФОМС, а также во взаимоотношениях со всеми иными юридическими и физическими лицами;
14. поддержания и обеспечения бесперебойной поставки коммунальных ресурсов и иных услуг соответствующими организациями для обеспечения бытовых нужд собственников жилых и нежилых помещений и общего имущества многоквартирного дома;
15. деятельности по подготовке документов необходимых для регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ, а также по подготовке документов для оформления общегражданского паспорта гражданина РФ.
16. **ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА**
17. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, созданной и действующей в соответствии с ЖК РФ, ГК РФ, а в части жилищных правоотношений также иными законодательными и подзаконными актами РФ и Уставом Товарищества.
18. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета, другие реквизиты юридического лица.
19. Товарищество может обладать собственным обособленным (учитываемым на балансе Товарищества) имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права и обязанности, выступать истцом и ответчиком в Судах общей юрисдикции, Мировых судах и Арбитражных судах всех инстанций.
20. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.
21. Во всех взаимоотношениях с ресурсоснабжающими организациями, третьими лицами Товарищество представляет интересы членов Товарищества действуют от их имени, по их поручению и за их счет.
22. **ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ**

**И/ИЛИ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО**

**НАХОДЯЩЕЕСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

1. Объектами собственности членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества в многоквартирном доме, являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах и т.п.).

4.1.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей собственности, соразмерно имеющимся их долям (далее – общее имущество, общее имущество в многоквартирном доме):

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся квартирами, частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, помещения т.н. «колясочных», место нахождения Правления Товарищества (5 – й подъезд), место нахождения архива (бухгалтерии) Товарищества (6-й подъезд), электрощитовые, чердаки, технические этажи, все подвальные помещения под каждым подъездом независимо от способа их эксплуатации, инженерные коммуникации и оборудование, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование и любые иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой, спортом и подобных мероприятий;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, а также, мусорные мульды, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (придомовая территория);

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая, но не ограничиваясь указанным, забор, гостевую автостоянку, систему видеонаблюдения, шлагбаумы, помещения для охраны, детскую и спортивную площадку с малыми архитектурными формами (горки, качели, вазоны и т.п.), расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков включая первое отключающее устройство расположенного в квартире, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

к) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, пассажирских лифтов, внешних сетей (кабелей) до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Указанное имущество не может быть объектом сделок направленных на его отчуждение полностью или частично с переходом права собственности к любому физическому или юридическому лицу.

4.1.2. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете, с учетом следующего:

а) доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, пропорциональна суммарному размеру взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственником такого помещения и предшествующим собственником такого помещения;

б) право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, следует судьбе права собственности на такое помещение;

в) при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля нового собственника такого помещения в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, равна доле в праве на указанные денежные средства предшествующего собственника такого помещения;

г) собственник помещения в многоквартирном доме не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете;

д) при приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю такого помещения переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете;

е) условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, являются ничтожными.

1. Собственники осуществляют право владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с нормами ГК РФ. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться собственниками другим гражданам и юридическим лицам исключительно для проживания на основании договора.
2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется строго в соответствии с 3 главой ЖК РФ, с обязательным предварительным письменным уведомлением Правления Товарищества и представлением Правлению Товарищества решения (документа) соответствующего органа о переводе помещения из жилого в нежилое, из нежилого в жилое, а также проекта переустройства и/или перепланировки. Правление Товарищества на основании заявлений членов Товарищества и/или собственников, права которых могут быть нарушены в результате перевода, вправе предпринять меры, направленные на восстановление нарушенных прав указанных лиц, в т.ч. меры, направленные на обеспечение конструктивной целостности, сохранности и безопасности эксплуатации общего имущества многоквартирного дома. Доли собственников в праве на общее имущество многоквартирного дома не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на занимаемое собственником помещение.
3. Члены Товарищества соглашаются с тем, что не подлежит отчуждению или передаче в пользование, распоряжение, владение третьим лицам общее имущество, указанное в п. 4.1.1. и п. 4.1.2. Устава, в размере их долей в праве общей собственности на общее имущество.
4. Доля собственника жилого и/или нежилого помещения в праве общей собственности на общее имущество определяет для такого собственника его долю в общеобязательных платежах на содержание, реконструкцию и ремонты этого имущества, других общих расходах, а также, если Общим собранием членов Товарищества не установлено иное, долю (количество) голосов на Общих собраниях членов Товарищества. Иной порядок определения доли участия может устанавливаться на Общем собрании членов Товарищества в соответствии с ЖК РФ.
5. Доля участия каждого собственника в содержании общего имущества многоквартирного дома пропорциональна доле принадлежащего ему на праве собственности помещения, размер которого определяется в квадратных метрах.
6. Имущество, в том числе, недвижимое, кроме имущества стоимостью менее сорока тысяч рублей, приобретаемое Товариществом является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, если на Общем собрании членов Товарищества не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества Товариществом как его собственности. Приобретенное в течение одного месяца имущество (результаты заказанных услуг, работ) стоимостью менее ста тысяч для обеспечения административно – хозяйственной деятельности Товарищества является собственностью самого Товарищества.
7. Любой собственник или его представитель по Доверенности, осуществляющий отчуждение, передачу в аренду помещения в многоквартирном доме, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным законодательством РФ, предоставить приобретателю, арендатору следующую информацию (документы):

- данные о наличии или об отсутствии задолженности по внесению коммунальных платежей, платы за содержание и ремонт общего имущества, иных взносов.

Кроме того, в дополнение к этим сведениям сообщается, где можно ознакомиться с текстом Устава и сведениями о наличии или об отсутствии у собственника задолженности по внесению коммунальных платежей, платы за содержание и ремонт общего имущества, иных взносов.

4.10. Неиспользование собственниками принадлежащих им на праве собственности помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от несения расходов по содержанию, реконструкции, ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.11. Отдельные объекты общего имущества, находящиеся в общей собственности, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами – сервитутом, который устанавливается по возмездному соглашению между Товариществом и лицом, требующим установления сервитута, а в случае не достижения соглашения – по решению Арбитражного суда УР.

4.12. Собственник, арендатор обязаны:

- бережно относиться к помещениям, санитарно - техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в Правление ТСЖ, работникам ТСЖ или в соответствующую аварийную службу;

- бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства, забору, зеленым насаждениям и обеспечивать их сохранность;

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, придомовой территории и в других местах общего пользования;

- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел (унитаз) мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, мусоропроводом;

- не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- обеспечить устранение за свой счет повреждений общего имущества, жилого и/или нежилого помещения принадлежащих иным собственникам, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно – технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли в результате виновных действий и/или бездействия самого собственника, арендатора либо других лиц, совместно с ними проживающих.

1. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ ТОВАРИЩЕСТВА, УЧАСТИЕ СОБСТВЕННИКОВ В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ (КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ) ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

5.1 Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

- передаваемых Товариществу установленных государственных, муниципальных и иных субсидий и дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно - коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных дотаций и субсидий;

- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление им уставных целей;

- прочих поступлений как в денежной так и материальных формах.

1. Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств, указанных в п. 5.1. Устава, помещать на депозит банка для обеспечения административно – хозяйственной деятельности Товарищества.
2. По решению Общего собрания членов Товарищества, Товарищество может образовывать специальные фонды, в том числе, но не ограничиваясь указанными, резервного фонда, фонда на восстановление, текущий и капитальный ремонт общего имущества, оборудования многоквартирного дома, благоустройства и обеспечения охраны придомовой территории и использования на иные цели согласно Уставу. Порядок расходования средств этих фондов принимается Правлением Товарищества.
3. Товарищество осуществляет сбор денежных средств от собственников, и их последующее перечисление в полном объемересурсоснабжающим организациям.
4. Собственники, наниматели и арендаторы оплачивают водо-, тепло -, газо-, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, канализацию, вывоз ТБО и иные предоставленные им соответствующими организациями коммунальные услуги. Собственники несут ответственность, которая заключается в обязанности полной оплаты указанных коммунальных услуг, в том случае, если своевременность и полнота оплаты этих коммунальных услуг нарушена.

Собственники, арендаторы осуществляют выплаты на текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. Собственники несут ответственность, которая заключается в обязанности полной выплаты указанных платежей, в том случае, если своевременность и полнота выплаты указанных платежей нарушена.

1. Начисления и сборы с собственников, арендаторов на любые иные расходы Товарищество может производить при условии утверждения их Общим собранием членов Товарищества.
2. Общее собрание членов Товарищества ежегодно при утверждении смет доходов и расходов Товарищества своим решением определяет размер ставок обязательных платежей и/или взносов, связанных с оплатой административно – хозяйственной деятельности Товарищества и расходов на содержание, реконструкцию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. В случае если сметы не утверждены, применяются ставки, утвержденные соответствующими органами власти Удмуртской Республики.
3. Собственники жилых и нежилых помещений, а также арендаторы обязаны производить вышеуказанные платежи, взносы и сборы не позднее 10 - го числа месяца, следующего за расчетным месяцем на основании выставленных Товариществом платежных документов.
4. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны вноситься собственниками, арендаторами и приниматься Товариществом вместе с обязательными платежами и взносами.
5. Собственник помещения, не являющийся членом Товарищества, вносит указанные платежи, взносы и сборы, в том числе, плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги в соответствии с договором, заключенным с Товариществом. Отказ собственника от заключения такого договора либо игнорирование оферты Товарищества, при условии фактического владения и/или пользования собственником жилым (нежилым) помещением и/или коммунальными услугами не освобождает собственника помещения от обязанности вносить плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги.
6. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
7. Товарищество, как некоммерческая организация, на основании соответствующих договоров, может осуществлять хозяйственную деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано.

Товарищество ни при каких условиях не может принимать участие в обществах, хозяйственных обществах и в товариществах на вере.

1. Для достижения уставных целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление, обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов;

- реконструкция, модернизация, строительство дополнительных площадей и объектов общего имущества многоквартирных домов;

- сдача в аренду без права выкупа имущества находящегося в собственности Товарищества;

- выполнение на возмездной основе работ, оказание услуг собственникам, арендаторам помещений в многоквартирных домах;

- иные виды хозяйственной деятельности, не противоречащие настоящему Уставу и законодательству РФ.

1. Доход, получаемый в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для покрытия возникших и предстоящих расходов Товарищества в связи с реализацией уставных целей, а в исключительных случаях коммунальных платежей или, по решению Правления Товарищества, направляется в вышеуказанные фонды. Доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества согласно решениям Правления Товарищества.
2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ
3. Членами Товарищества являются собственники, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения (доли в них) многоквартирного дома № 45 по ул. Степана Разина г. Ижевск УР и которые выразили свое волеизъявление в письменной или устной форме быть членами Товарищества.

7.1.1. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

7.1.2. Член Товарищества обязан предоставить Председателю Правления Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 7.1.1 настоящего пункта, и своевременно информировать Председателя Правления Товарищества об их изменении.

1. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей (долевой) собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов на основании Доверенности.
2. Интересы несовершеннолетних собственников на основании соответствующих документов представляют их родители, опекуны или попечители. Интересы собственников, являющихся юридическими лицами и владеющими жилыми и/или нежилыми помещениями, представляют их представители, наделенные такими полномочиями в соответствии с Уставом или на основании Доверенности.
3. С момента (даты) прекращения права собственности члена Товарищества на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство собственника в Товариществе прекращается.
4. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору вправе стать членом Товарищества с момента (даты) возникновения права собственности на соответствующее помещение и подачи ими письменного заявления.
5. Собственники, вправе с учетом требований законодательства РФ и Устава пользоваться общим имуществом в соответствии с его назначением в пределах установленных ЖК РФ и Уставом.
6. Собственники, арендаторы жилых и/или нежилых помещений, обязаны выполнять требования Устава, Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества.
7. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно по письменному решению Правления Товарищества, принятого большинством голосов от общей численности в случае неоднократного, т.е. два раза и более, нарушения требований ЖК РФ, Устава, утвержденных в установленном порядке Положений, Правил и иных распорядительных актов Товарищества.
8. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА
9. Товарищество имеет право:

1) заключать в соответствии с законодательством РФ договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры о поставке энергоресурсов и об оказании коммунальных и иных услуг, прочие договоры от имени и в интересах членов Товарищества и для обеспечения бытовых нужд членов Товарищества;

2) составлять сметы доходов и расходов на год, в том числе необходимых расходов на содержание, реконструкцию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затрат на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальных взносов и отчисления в резервный и иные фонды, а также иные расходы необходимые для обеспечения бытовых нужд членов Товарищества;

3) устанавливать на основе принятых смет доходов и расходов на год размеры обязательных платежей и взносов для каждого члена Товарищества (собственника помещения в многоквартирном доме), связанных с оплатой расходов на содержание, реконструкцию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения административно – хозяйственной деятельности Товарищества, в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4) на возмездной основе выполнять работы, оказывать услуги для собственников, арендаторов помещений в многоквартирных домах связанных с удовлетворением их личных нужд и потребностей;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ, исключительно в интересах членов Товарищества и обеспечения функционирования Товарищества;

6) оплачивать в порядке и на условиях не противоречащих законодательству РФ работы и услуги, оказываемые третьими лицами для Товарищества;

7) передавать организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору аренды оборудование, инвентарь и другие движимые материальные ценности находящиеся в собственности Товарищества, а также списывать с баланса материальные и нематериальные фонды Товарищества, если они расходованы, изношены, утрачены или морально устарели;

8) в интересах членов Товарищества страховать общее имущество многоквартирного дома, свою гражданскую ответственность за причинение вреда собственникам и третьим лицам, результаты административно – хозяйственной деятельности Товарищества;

9) выбирать, в т.ч. на конкурсной основе, подрядчиков, предоставляющих услуги, выполняющих работы по обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества Товарищества;

10) оказывать на договорной и на платной основе собственнику услуги по управлению имуществом собственника, а также по его содержанию;

 11) совершать иные действия, направленные на обеспечение функционирование Товарищества, не противоречащие законодательству РФ, Уставу.

8.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество, на основании решения Правления ТСЖ, вправе:

1) в соответствии с требованиями законодательства РФ в установленном порядке, за счет имеющихся фондов и иных поступлений, осуществлять реконструкцию или ремонт общего имущества в многоквартирном доме, если общая стоимость такой реконструкции или ремонта составляет не более ста тысяч рублей;

2) получать в безвозмездное и бессрочное пользование в общую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации для достижения целей для которых создано Товарищество;

8.3. В случае неисполнения собственниками, арендаторами помещений и/или общего имущества в многоквартирном доме, своих обязанностей по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, оплате текущего и капитального ремонтов, иных установленных Общим собранием платежей, Товарищество обязано в судебном порядке требовать принудительной уплаты таких платежей с начислением пени на соответствующие суммы в соответствии с ГК РФ и ЖК РФ.

8.4. Товарищество обязано потребовать в судебном порядке полного возмещения судебных издержек, причиненных ему убытков и/или вреда причиненного общему имуществу в результате неисполнения отдельными собственниками, арендаторами обязанности по уплате платежей указанных в п. 8.3. Устава.

8.5. Товарищество вправе, в соответствии с законодательством РФ, приостановить и/или ограничить предоставление коммунальных услуг собственникам, арендаторам имеющим задолженность по оплате коммунальных услуг иза пользование жилым помещением, а также по оплате текущего и капитального ремонтов.

1. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
	1. Товарищество обязано от своего имени, в интересах и за счет членов Товарищества, собственников жилых и нежилых помещений:

1) обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных актов РФ, а также Устава и других документов принятых Общим собранием;

2) обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние, а также сохранность общего имущества указанного в п. 4.1.1 и п. 4.1.2 Устава;

3) обеспечивать и контролировать выполнение всеми собственниками, арендаторами помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонтам общего имущества в многоквартирном доме;

5) контролировать и обеспечивать выполнение собственниками, арендаторами обязательств по оплате коммунальных услуг и за пользование жилым помещением, сборов и взносов направленных на текущий и капитальный ремонты и иных платежей, сборов и взносов в соответствии с законодательством РФ, Уставом, решениями Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества;

6) от имени членов Товарищества (собственников) выступать в качестве заказчика и заключать договоры в отношениях с третьими лицами при предоставлении ими коммунальных услуг, выполнении (оказании) работ (услуг) по содержанию, реконструкции и ремонтам общего имущества в многоквартирном доме, производить своевременное перечисление третьим лицам полученных от членов Товарищества (собственников) денежных средств в оплату коммунальных услуг, работ (услуг) по содержанию, реконструкции и ремонтам общего имущества в многоквартирном доме.

7) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при пользовании ими общей собственностью;

8) содействовать в принятии мер и/или принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав пользования собственниками общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

9) в случаях предусмотренных законодательством РФ и Уставом представлять законные интересы собственников, в т.ч. в отношениях с любыми третьими лицами;

10) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов РФ, указанные в ч. 2 ст. 20 ЖК РФ;

11) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, указанные в ч. 2 ст. 20 ЖК РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные Председателем Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества.

12) выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции и в интересах членов Товарищества.

1. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
	1. Член Товарищества имеет право:
2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя действующего на основании Доверенности, в т.ч. получать информацию о деятельности Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления Товарищества, ревизионную комиссию (ревизором);
3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов управления;
4. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему на праве собственности помещениями, в том числе, продавать, сдавать в аренду, а также совершать иные действия направленные на передачу права собственности на помещения;
5. Возмещать за счет средств Товарищества документально подтвержденные расходы, понесенные им в связи с предотвращением им нанесения ущерба общему имуществу указанному в п. 4.1.1 и п. 4.1.2 Устава;
6. Производить, в соответствующих случаях и установленном законодательством и Уставом порядке, через расчетный счет Товарищества оплату за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов и, в необходимых случаях, установленных законом налогов, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества и/или Правлением Товарищества;
7. Члены Товарищества имеют право по письменному запросу получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества.
8. Члены Товарищества имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.
9. Члены Товарищества на основании письменных заявлений имеют право ознакомиться со следующими документами:

1) устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;

2) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества;

6) технической документацией на многоквартирный дом;

8) иные предусмотренные ЖК РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

1. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством РФ, Уставом.
2. **Обязанности членов Товарищества, иных собственников, арендаторов**
3. Члены Товарищества, иные собственники, арендаторы обязаны:
4. Выполнять требования Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества;
5. Соблюдать и обеспечивать выполнение технических, противопожарных и санитарных требований и правил содержания жилых домов, подъездов, общего имущества установленных нормативным актами РФ и/или принятых Правлением Товарищества.
6. Принимать участие в расходах и осуществлять платежи или уплату взносов, необходимых для возмещения затрат на административно – хозяйственную деятельность Товарищества, на охрану общего имущества указанного в п. 4.1.1 и п. 4.1.2 Устава, реконструкцию, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, своевременно и в полном объеме производить оплату жилого помещения, коммунальных услуг, вносить взносы и сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества, Правлением Товарищества. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов Товарищества, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой жилого помещения, коммунальных услуг, устанавливается пропорционально площади занимаемого на основании права собственности жилого и/или нежилого помещения.
7. Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его ремонт за свой счет.
8. Использовать общее имущества только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников, арендаторов по пользованию данными объектами.
9. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Общим собранием членов Товарищества, Правлением Товарищества необходимые и обоснованные меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.
10. Обеспечить доступ обслуживающему Товарищество персоналу (работникам Товарищества) к общему имуществу в случае необходимости поддержания этого имущества в надлежащем и исправном состоянии, а также в жилые и/или нежилые помещения при необходимости восстановления эксплуатации объектов общего имущества или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему имуществу или имуществу собственника иного помещения.
11. Возмещать за свой счет в полном размере в денежной или материальной форме ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу Товарищества в результате виновных действий либо бездействия 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 аренды или на иных основаниях.
12. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его прямому назначению с учетом ограничений, установленных ЖК РФ, Уставом или решением Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества.
13. Нести иные обязанности и исполнять требования, установленные законодательством РФ, Уставом, решениями Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества.
14. Содержать собак, кошек и других животных исключительно в собственных жилых или нежилых помещениях и всеми возможными способами предотвращать любые их нападения на жильцов или иное агрессивное поведение в отношении жильцов многоквартирного дома как внутри него так и на придомовой территории, соблюдать требования санитарно – гигиенических и санитарных правил и Правил содержания собак, кошек и иных животных принятых Правлением Товарищества;
15. Не нарушать покой собственников, арендаторов, соблюдать тишину в жилых и/или нежилых помещениях многоквартирного дома, на придомовой территории и иных местах общего пользования в период с 22.00 часов до 08.00 часов ежедневно.

Примечание. К действиям, нарушающим тишину и покой, относятся громкая речь, крики, свист, пение, использование вычислительной и иной техники, звуковоспроизводящих устройств, неотключение неоднократно срабатывающей автосигнализации, использование громкоговорящих устройств на повышенной громкости, в том числе установленных на транспортных средствах, объектах мелкорозничной торговли, выполнение ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ как в помещении так и на придомовой территории.

11.1.13. Оплачивать расходы на приобретение, ремонт, содержание и обслуживание технических средств при помощи которых осуществляется охрана придомовой территории, в т.ч. двора, дворовых построек, сооружений и другого общего имущества находящегося на придомовой территории и указанного в п. 4.1.1. и п. 4.1.2. настоящего Устава, из расчета «х» руб. «х» коп. за один кв.м. от общей площади жилого помещения. Пенсионеры освобождаются от такой оплаты либо им может устанавливаться иной размер оплаты соответствующим Решением Правления Товарищества. Размер оплаты устанавливается ;Общим собранием, является обязательным для собственников, арендаторов и включается в платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг.

11.1.14. Собственники, арендаторы использующие придомовую территорию для размещения своих автомобилей на гостевой стоянке и проезжей части территории двора, в период с 22.00 ч. до 08.00 ч. любого дня, обязаны уплачивать «х» руб. «х» коп., для целей оплаты Товариществом услуг третьих лиц связанных с охранной общего имущества находящегося на придомовой территории и указанного в п. 4.1.1. и п. 4.1.2. настоящего Устава. Размер оплаты устанавливается Общим собранием и является обязательным для собственников, арендаторов.

1. **Органы управления и контроля Товарищества**
2. Органами управления Товарищества являются:
3. Общее собрание членов Товарищества.
4. Правление Товарищества.
5. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.
6. Органом, осуществляющим контроль над административно – хозяйственной деятельностью Товарищества является Ревизионная комиссия (Ревизор).
7. **ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**
8. Годовое собрание Товарищества, в том числе, на котором осуществляются выборы Правления ТСЖ, Председателя Правления ТСЖ, Ревизионной комиссии или Ревизора ТСЖ, а также, заслушивается отчет Председателя Правления ТСЖ, Ревизионной комиссии или Ревизора ТСЖ по итогам финансовой и административно – хозяйственной деятельности, в обязательном порядке должно проводиться в период с окончания отчетного года до 01 марта года следующего за отчетным годом.

Собрание Товарищества проводится в формах и в порядке, предусмотренных ЖК РФ и Уставом.

Помимо годового Общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные Общие собрания. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества, и в данном случае, инициатор внеочередного Общего собрания за свой счет и своими силами осуществляет все мероприятия по организации и проведению такого собрания.

* 1. Член Товарищества по инициативе которого проводится Общее собрание обязан направить всем членам Товарищества в письменной форме Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества и вручить каждому члену Товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом с уведомлением о вручении) по адресу, указанному членом Товарищества. Уведомление вручается, направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества. В уведомлении о проведении Общего собрания указывается: 1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание; 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование, др.); 3) дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения; 4) повестка дня собрания; 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомится.

 Очередное или внеочередное Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

* 1. Каждый член Товарищества участвует в Общем собрании с правом решающего голоса. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на Общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.
	2. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 % (Пятьюдесятью) голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решение Общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества. В случае отсутствия кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения собрания.
	3. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общего имущества, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства, уголовного дела.
	4. Общее собрание ведет Председатель Правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов Правления. Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех собственников, арендаторов помещений в многоквартирном доме, в т.ч. и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.
	5. К исключительной компетенции Общего собрания относится решение следующих вопросов, в случае если они заявлены в повестке дня:
		1. Внесение изменений в Устав или утверждение в новой редакции;
		2. Принятие решения о реорганизации и ликвидации Товарищества назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
		3. Принятие решений о приобретении, реконструкции, возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества.
		4. Введение ограничений на использование собственниками, арендаторами жилых и нежилых помещений общего имущества указанного в п. 4.1.1 и п. 4.1.2 Устава, в том числе, если такое использование может причинить вред членам Товарищества и самому Товариществу.
		5. Избрание Правления Товарищества и Ревизионной комиссии или Ревизора; при проведении очно-заочного голосования возможно использование электронной системы. Решени об использовании электронного голосования принимается на общем собрании членов ТСЖ( ст.146.7,cт.47.1 ЖК РФ.
		6. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

13.7.6.1. Утверждение годового отчета о деятельности Правления товарищества; утверждение заключения Ревизора Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

* + 1. Установление вида, размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
		2. Образование специальных фондов Товарищества, в т.ч., но не ограничиваясь указными, резервного, на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, оборудования и иных фондов и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
		3. Согласно ст.137 ЖК РФ п.2 в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, ТСЖ вправе: предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.
		4. Рассмотрение жалоб на Правление Товарищества, Председателя Правления;
		5. Принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, положения об оплате их труда;
		6. Определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества, в т.ч. Председателю Правления Товарищества;
		7. Другие вопросы, предусмотренные ЖК РФ и/или иными федеральными законами.

Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов.

* 1. Общее собрание может решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления Товарищества. Принятые решения имеют обязательную силу для Правления Товарищества и Председателя Правления Товарищества.
	2. По вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества в соответствии с п. п. 13.7.2 - 13.7.3, 13.7.9 решение считается принятым если за него проголосовало не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
	3. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания Товарищества, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, в порядке, установленном статьями 47 - 48 ЖК РФ.
	4. Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.
	5. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на заочное голосование, должны быть указаны: 1) сведения о лице, участвующем в голосовании или его представителе действующему на основании Доверенности; 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, в котором создано Товарищество; 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".
	6. Контроль за внесением вопроса, не вошедшего в повестку дня Общего собрания членов Товарищества, но возникшего в ходе его, в повестку дня следующего собрания или решения его компетентным органом управления или контроля Товарищества, лежит на Правлении Товарищества.
	7. Положения статей 44 - 48 ЖК РФ распространяются на порядок проведения Общего собрания членов Товарищества, если иное не установлено ЖК РФ.
	8. Местом размещения информации о результатах любого Общего собрания членов ТСЖ «Левый берег» (независимо от формы его проведения) определить холл первого этажа каждого подъезда многоквартирного дома: по адресу РФ УР г. Ижевск ул. Степана Разина, 45. Местом хранения документов полученных и сформированных по итогам любого Общего собрания членов ТСЖ «Левый берег» (независимо от формы его проведения) определить Правление Товарищества.
		1. **ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**
1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества (далее Правление). Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, которые отнесены к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.
2. Правление избирается из числа членов Товарищества в количестве не более 8 (Восьми) человек. Если собственником помещения является юридическое лицо, то уполномоченный Уставом или Доверенностью его представитель имеет право быть членом Правления; от юридического лица представителем может быть только один человек. В случае если участие выбранного члена Правления в заседании Правления невозможно по причине командировки, болезни или иной уважительной причине он обязан предупредить об этом Правление.
3. Состав Правления избирается членами Товарищества на Общем собрании членов Товарищества. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также Ревизор (ревизоры) Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.
4. Состав Правления избирается на срок – два года. Кандидатуры в состав Правления могут предлагаться любым членом Товарищества. Правление на первом своем заседании избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества. . 14..5. В обязанности Правления входит решение следующих вопросов:

1) соблюдение Товариществом законодательства РФ и требований Устава;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками, нанимателями и арендаторами установленных обязательных платежей и взносов;

3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

4) управление многоквартирным домом или/и согласование заключения договоров на его управление, управление придомовой территорией;

5) согласование найма работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

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

7) организация и ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение внеочередных Общих собраний членов Товарищества;

9) деятельность по подготовке документов необходимых для регистрационного учета (постановка на учет, снятие с учета) граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ, ведение, учет и хранение поквартирных карточек, а также подготовка документов для оформления общегражданского паспорта гражданина РФ;

10) создание условий по обеспечению конфиденциальности персональных данных собственников;

11) выполнение иных предусмотренных ЖК РФ и вытекающих из Устава обязанностей.

14.6. Заседания Правления созывается и ведется Председателем. Протокол заседания Правления ведется, подписывается Председателем и согласовывается Ревизором (Председателем Ревизионной комиссии). Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем половина от общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления.

14.7. Заседания Правления проводятся не реже 1 раза в месяц.

14.8. Членам Правления за регулярную (отсутствие пропусков заседаний Правления по неуважительным причинам) работу в Правлении может быть установлено ежемесячное вознаграждение в размере установленным Общим собранием членов Товарищества.

* + 1. **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ**
1. Председатель Правления избирается на срок два года Правлением и действует в соответствии с полномочиями предоставленному ему ЖК РФ, Уставом. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления Товарищества, Общего собрания членов Товарищества, руководит текущей административно – хозяйственной деятельностью Товарищества, дает обязательные к исполнению указания и распоряжения всем работникам Товарищества.
2. Председатель Правления, действует от имени Товарищества, подписывает платежные документы, в том числе, но не ограничиваясь указанным, расчетно – кассовые и банковские, договора, налоговую и бухгалтерскую отчетность, заключает трудовые договора, совершает сделки, выдает доверенности, подписывает исковые заявления, заявления о выдаче судебных приказов, заявления о выдаче исполнительных листов и осуществляет иную деятельность связанную с административно – хозяйственной деятельностью Товарищества, которые в соответствии с законодательством РФ и Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, утверждает иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные ЖК РФ, Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.
3. Председатель Правления Товарищества несет ответственность за хранение документов, связанных с административно – хозяйственной деятельностью Товарищества, а также за обеспечением конфиденциальности персональных данных собственников.
4. Без доверенности действует и представляет интересы членов Товарищества, собственников, арендаторов в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в органах регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Судах общей юрисдикции, Мировых судах и Арбитражных судах всех инстанций, органах ФНС РФ и её территориальных подразделений, органах ПФ РФ, ФСС РФ, ТФОМС и ФОМС, а также во взаимоотношениях со всеми иными юридическими и физическими лицами.

**16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)**

1. Для осуществления контроля над деятельностью Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества Общее собрание членов Товарищества избирает Ревизионную комиссию или Ревизора.
2. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года, в количестве не более трех человек, причем в состав Ревизионной комиссии не могут входить юридические лица. В состав Ревизионной комиссии должны входить физические лица, постоянно проживающие в доме № 45 по ул. Степана Разина г. Ижевск УР, аналогичное требование распространяется на Ревизора.
3. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества, Председатель Правления Товарищества.
4. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, может из своего состава избирать Председателя постоянно проживающего в доме № 45 по ул. Степана Разина г. Ижевск УР. Все члены ревизионной комиссии обладают равными правами.
5. Ревизионная комиссия (Ревизор):
	* 1. Проводит обязательные плановые ревизии финансово – хозяйственной, административной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
		2. Проводит внеплановые ревизии финансово – хозяйственной, административной деятельности Товарищества по требованию любого из членов Правления Товарищества или по своей инициативе;
		3. Представляет Общему собранию членов Товариществ заключение по сметам доходов и расходов, годовому отчету и использованию обязательных платежей и взносов за отчетный год, заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
		4. Инициирует проведение и проводит внеочередное Общее собрание членов Товарищества при обнаружении нарушений:

 - в деятельности Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

 - заключения, исполнения, оплаты договоров на поставку энергоресурсов, выполнение работ, оказание услуг для нужд членов Товарищества и самого Товарищества;

- любых положений Устава.

* + 1. Обязан присутствовать на всех заседаниях Правления Товарищества.
		2. Отчитывается перед плановым Общим Собранием членов Товарищества о своей деятельности.
		3. Осуществляет правовую и экономическую проверку договоров и иных документов, влекущих возникновение прав и обязанностей Товарищества в отношениях с третьими лицами.
		4. В соответствующих случаях, в целях защиты интересов собственников, арендаторов, в целях защиты интересов Товарищества, а также пресечения деятельности работников Товарищества влекущей причинение имущественного вреда (ущерба, убытков) Товариществу, вправе ставить вопрос перед Правлением Товарищества о расторжении трудового договора с любым работником Товарищества, расторжении любого иного договора с физическим или юридическим лицом.
		5. Ревизионная комиссия (Ревизор) не вправе создавать условия (изъятие документов относящихся к бухгалтерской, налоговой, статистической отчетности, приказов, договоров, решений, распоряжений и т.п.) влекущие за собой нарушение стабильного и нормального функционирования соответствующих служб Товарищества и административно – хозяйственной деятельности Товарищества в целом.
		6. Ревизионная комиссия (Ревизор) осуществляют подсчет поданных голосов на Общих собраниях членов Товарищества проводимых как в очной, так и в заочной формах, составляет и подписывает Протокол Общего собрания членов Товарищества о результатах такого собрания.
		7. Предоставление документов по запросу, Ревизионной комиссии (Ревизору) осуществляется в запрошенном объеме с соответствующей описью каждого документа.
1. **Реорганизация и ликвидация Товарищества**
2. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, которые установлены законодательством РФ.
3. Товарищество ликвидируется в установленных законодательством РФ случаях, в том числе по решению Общего собрания членов Товарищества.
4. При ликвидации Товарищества имущество, оставшееся после расчетов с работниками, бюджетом, банками и другими законными кредиторами, распределяется между собственниками общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством РФ.