УСТАВ

# Товарищества

собственников жилья (ТСЖ)

«Май»

Московская область

Муниципальный округ Истра

2025

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
   1. Товарищество собственников жилья и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу Московская область, муниципальный округ Истра, село Павловская Слобода, улица 1 Мая, дом 11, именуемое в дальнейшем Товарищество, создается в соответствии с положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федерального Закона «О некоммерческих организациях», других нормативных и законодательных актов, регулирующих правоотношения в системе ЖКХ.

1.2 Полное официальное наименование Товарищества.

Товарищество собственников жилья «Май»

Краткое наименование: ТСЖ «Май».

Местонахождение Товарищества: Московская область, муниципальный округ Истра, село Павловская Слобода, улица 1 Мая, дом 11

1.3 Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4 Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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.

В случае непринятия такого решения Товарищество подлежит ликвидации в судебном порядке.

* 1. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.
  2. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества.

Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1 Целями и Задачами Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.

Организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций.

Оформление прав на объекты недвижимости.

Организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автомототранспорта собственников и владельцев помещений.

Содержание и благоустройство придомовой территории.

Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений.

Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества.

Консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества.

Передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории.

Ведение реестра собственников и владельцев помещений.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.2. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признается приносящее прибыль производство товаров, выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания Товарищества, а также участие в хозяйственных обществах и участие в других некоммерческих организациях и объединениях.

З. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Органами управления товарищества являются - общее собрание членов товарищества и правление товарищества.

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

3.3. Органом контроля товарищества является ревизионная комиссия.

1. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.
   1. Отчетное общее собрание членов товарищества созывается не менее одного раза в год. Сроки и порядок проведения отчетного общего собрания членов товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается Правлением товарищества.

Помимо отчетного общего собрания в товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов товарищества. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе любого члена товарищества.

* 1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества размещаются в форме письменных объявлений на информационных стендах подъездов дома не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества. В объявлении о проведении Общего собрания указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, дата, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания, форма проведения собрания (собрание или заочное голосование)
  2. Каждый член товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов равным площади, находящейся в собственности.
  3. Общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют собственники, количество голосов которым составляет не менее 500/0 от общей площади помещений находящейся в собственности каждого многоквартирного дома или их представители. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания.
  4. Член товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.
  5. Общее собрание ведет председатель правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов правления.

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

* 1. К компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:
     1. Внесение изменений и дополнений в устав товарищества.
     2. Решение о реорганизации и ликвидации товарищества.
     3. Принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество товарищества собственникам помещений или третьим лицам.
     4. Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в многоквартирном доме.
     5. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.
     6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.
     7. Избрание правления, ревизионной комиссии, счетной комиссии.
     8. Утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении.
     9. Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов товарищества.
     10. Образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования.
     11. Передача функций управления управляющей организации.
     12. Рассмотрение жалоб на правление, Председателя правления и ревизионной комиссии товарищества.
  2. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.
  3. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов товарищества решение принимается не менее чем 5094 голосов от общего числа голосов членов товарищества.
  4. 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 (опросных листов).
  5. В решении (опросном листе) члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

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», «воздержался»

5. ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ.

5.1. Представителем члена товарищества на общем собрании членов товарищества может быть лицо, имеющее доверенность собственника помещения, в простой письменной форме.

5.2. Доверенность члена товарищества — физического лица содержит его паспортные данные и заверяется его подписью. Доверенность члена товарищества — юридического лица заверяется подписью руководителя и печатью.

5.3. Доверенность может предоставлять представителю члена товарищества полномочия выступать от имени и в его интересах на одном общем собрании либо на всех собраниях членов товарищества в течение указанного в доверенности периода времени.

5.4. В случае если одно лицо является представителем нескольких собственников помещений, то оно голосует отдельно от имени каждого члена товарищества, представляемого им на общем собрании членов товарищества.

6. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1 Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания. По истечении срока действия полномочий правления Товарищества их полномочия сохраняются до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

6.2 Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее трех членов.

6.3. В обязанности правления Товарищества входят:

6.3.1 Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава,

6.3.2.Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных и членских взносов,

6.3.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества,

6.3.4. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им,

6.3.5. Наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома,

6.3.6. Заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг,

6.3.7. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него,

6.3.8. Ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности,

6.3.9. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества.

6.3.10. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов.

6.3.11. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников.

6.3.12. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.

6.3.13. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий.

6.3.14. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.

6.3.15. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений.

6.3.16. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчета стоимости работ.

6.3.17. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества.

6.3.18. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

6.3.19. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

6.3.20. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

6.3.21. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

6.3.22. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

6.4. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

6.5. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

6.6. Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества. Решение правления оформляется протоколом.

6.7. Правление Товарищества может быть досрочно перевыбрано общим собранием членов Товарищества.

1. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.
   1. Председатель правления Товарищества избирается правлением Товарищества из числа членов правления Товарищества на срок два года. В случае если правлением Товарищества, по истечении указанного срока, не проведено избрание Председателя правления Товарищества, его полномочия считаются продленными на срок до момента избрания правлением Товарищества Председателя Правления Товарищества. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.
   2. Председатель правления Товарищества действует от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, одобренные правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение правления Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате труда работников.
   3. Председатель правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
   4. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.
   5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.
   6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или собранием правления Товарищества.
2. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.
   1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более чем два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии сохраняются до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества.

* 1. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества.
  2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.
  3. Ревизионная комиссия (ревизор):
     1. Контролирует деятельность правления Товарищества и его председателя, а также проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

8.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов.

* + 1. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.
    2. Проверяет использование средств Товарищества по назначению.
    3. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.
    4. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.
    5. Проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.
    6. Проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.
    7. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.
    8. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.
  1. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.
  2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.
  3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:
     1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, правления, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества.

8.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год по решению общего собрания членов Товарищества.

* + 1. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления правлению Товарищества.
    2. Информировать правление Товарищества и Председателя о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.
  1. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества, при выявлении злоупотреблений членами правления Товарищества и Председателя правления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества.
  2. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашена аудиторская компания.

1. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.
   1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают Председатель и Счетная комиссия таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.
   2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования, письменные решения членов Товарищества.
   3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются Председателем правления Товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.
   4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию решения которых получены до даты окончания их приема.
2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.
   1. Товарищество вправе:

1)заключать в соответствии с законодательством договоры управления многоквартирными домами, 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 настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

З) 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;

1. организовывать и проводить Общие собрания собственников помещений многоквартирного дома, выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирном доме;
2. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
3. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

10.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме, Товарищество также 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 получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
4. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
5. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.
6. Товарищество может создаваться при объединении нескольких многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (не менее чем двум) собственникам помещений в многоквартирном доме.
   1. В случае неисполнения собственниками или владельцами помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в управлении и общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного исполнения обязательств и/или возмещения обязательных платежей и взносов.
   2. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками или владельцами помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
   3. Товарищество обязано:
7. обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
8. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
9. 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;
10. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
11. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
12. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.
13. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА,

ВЫХОДА, УПЛАТА ВЗНОСОВ.

* 1. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников жилья.
  2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.
  3. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

11.4. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

11.5. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

1. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

* 1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
  2. Средства Товарищества состоят из:

1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
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.
   1. 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. По решению Общего собрания Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами Товарищества.
   2. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Доходы, не предусмотренные сметой, по решению Общего собрания могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.
   3. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Общим собранием.
   4. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Общим собранием.
   5. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.
   6. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.
   7. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование. находядееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.
5. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

13.1. Член Товарищества имеет право:

* + 1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.
    2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.
    3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
    4. Получать от Председателя Товарищества, ревизора данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.
    5. Присутствовать на заседаниях правления Товарищества.
    6. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

13.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

14. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

14.1. Член Товарищества обязан:

* содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
* использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
* использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;  выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Председателя Товарищества;
* нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
* соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;
* 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. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным;
* предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
* обеспечивать 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;
* устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев 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 договорами.

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

* копию Устава Товарищества и сведения об его обязательствах перед Товариществом;
* данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
* сведения о страховании общего имущества;
* данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;

сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

14.3. 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 и настоящим Уставом.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**.**

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

15.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством, в том числе по решению Общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества многоквартирного дома.

15.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, направляется на цели, для которых создано Товарищество.