

УТВЕРЖДЕН
На общем собрании
Собственников жилых и нежилых
помещений

Протокол №
От 15 февраля 2010г.



УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Союз 2004»
/ новая редакция /

Копия верна
В настоящем документе пронумеровано
и прошнуровано 42 листов
скреплено гербовой печатью
ИФНС России № 1 г. Краснодара



г.Краснодар
2010

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников жилья «Союз 2004» именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 24.12.2004г., иными законодательными актами Российской Федерации, законодательными актами Краснодарского края и настоящим Уставом.
- 1.2. Товарищество является объединением собственников жилых квартир и нежилых помещений, а также другого недвижимого имущества, непосредственно связанного с жилым домом являющегося их общей собственностью и расположенного в границах единого комплекса недвижимого имущества в жилищной сфере по адресу: 350051 г. Краснодар Западный округ на ул. Севастопольская дом 2/3
- 1.3. Товарищество является некоммерческой организацией. Объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.
- 1.3. Целями деятельности Товарищества является:
 - 1.4.1. Объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.
 - 1.4.2. Обеспечение согласия между различными видами собственников жилых и нежилых помещений (далее именуются - собственники) о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;
 - 1.4.3. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества общей собственности.
 - 1.4.4. Заключение договоров на обеспечение коммунальными услугами домовладельцев;
 - 1.4.5. Обеспечение выполнения собственниками жилых и нежилых помещений в границах общей собственности правил пользования помещениями, местами общего пользования, содержания дома и придомовой территории;
 - 1.4.6. Представление прав и законных интересов собственников в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах по вопросам общей собственности.
- 1.5. Товарищество, для достижения целей, ради которых создано, осуществляет следующие виды хозяйственной деятельности:
 - обслуживание, эксплуатация и ремонт общего недвижимого имущества в многоквартирном доме;
 - ремонтно-эксплуатационное обслуживание общей

- собственности в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
 - сдача в аренду, в наем либо продажа части общего имущества в многоквартирном доме и находящегося в собственности товарищества;
 - размещение свободных денежных средств в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги;
 - заключение договоров об ипотеке, используя в качестве залога принадлежащие товариществу помещения.

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

- 1.6. Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности.
- 1.7. Товарищество является юридическим лицом, имеет принадлежащее ему имущество, счета в учреждениях банков, круглую печать, и иные необходимые реквизиты. Товарищество приобретает право юридического лица с момента государственной регистрации.
- 1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом, от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде, арбитражном суде и третейском суде. В собственности Товарищества могут находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, входящее в состав многоквартирного дома.
- 1.9. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.
- 1.10. В Товарищество может войти (объединиться) несколько многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (не менее чем двум) собственникам помещений в многоквартирном доме, с земельными участками, расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, сетями инженерно технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры.
- В Товарищество может войти несколько расположенных близко зданий, строений или сооружений - жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи с приусадебными участками или без них, гражданами или другими расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках объектами, сетями инженерно - технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры.

- 1.11. Изменения и дополнения к настоящему Уставу Товарищества вносятся в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим Уставом.
- 1.12. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Союз 2004».
- 1.13. Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Союз 2004».
- 1.14 Место нахождения Товарищества: Российская Федерация (Россия), муниципальное образование город г. Краснодар Западный округ на ул. Севастопольская дом 2/2

2. Собственность членов Товарищества и объекты общей собственности членов Товарищества

- 1.4. 2.1. Члены Товарищества владеют на праве собственности квартирами и нежилыми помещениями, в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Краснодар Западный округ на ул. Севастопольская дом 2/3 одновременно являясь собственниками другого недвижимого имущества, непосредственно связанного с вышеуказанным многоквартирным домом.
- 2.2. Установление границ жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности членов Товарищества, осуществляется следующим образом:
каждое жилое или нежилое помещение (офисное либо административное помещение, а также помещение используемое под магазин), в соответствии с поэтажным планом, состоит из площади и элементов обустройства, ограниченные стенами, полом и потолком данного жилого и нежилого помещения, при условии, что материал стен, пола и потолка за исключением отделочного материала является объектом общего пользования Товарищества;
двери и окна жилых и нежилых помещений, выходящие на объекты общего пользования членов Товарищества, являются частью жилых и нежилых помещений;
элементы благоустройства, электрическое оборудование от автоматического выключателя подачи электричества на эл. счётчик квартиры, трубы холодной, горячей воды, отопления, канализации, в точке отвода от стояка в помещение, либо от самостоятельно изменённого места, полотенцесушители от стояка и используемые исключительно собственниками данного жилого и нежилого помещения являются частью жилого или нежилого помещения.
- 2.3. В общей долевой собственности членов Товарищества находятся лестничные переходы, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, обслуживающие более одного домовладельца, межквартирные коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, тепловые пункты, водомерные узлы, ограждающие и несущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого или нежилого помещения, прилегающие земельные участки в заявленных границах с элементами благоустройства территории многоквартирного дома.

для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме и служащие его использованию.

2.4. Управление объектами общей долевой собственности осуществляется Товариществом.

Товарищество не имеет права распоряжаться объектами общей собственности, в том числе отчуждать, сдавать в залог, иначе, как в порядке, рассмотренном настоящим Уставом.

2.5. Судьба неотчуждаемой доли в общей долевой собственности каждого члена Товарищества следует судьбе права члена Товарищества на жилое или нежилое помещение. Товарищество не вправе отчуждать свою долю в общей собственности, отказываться от нее в пользу физических или юридических лиц, в том числе в пользу других членов Товарищества или самого Товарищества, а также совершать иные действия, влекущие утрату им доли в общей собственности отдельно от принадлежащего ему на праве собственности жилого или нежилого помещения.

2.6. Общее собрание членов Товарищества может принять решение о закреплении отдельных объектов общей долевой собственности исключительно за одним или группой членов Товарищества.

2.7. Ограничения на владение, пользование и распоряжение жилыми, нежилыми помещениями и объектами общей собственности:

2.7.1. Жилое помещение должно использоваться по своему прямому назначению.

2.7.2. Нежилое помещение должно использоваться по своему функциональному назначению.

Функциональное назначение нежилого помещения может быть изменено в соответствии с Законом.

2.7.3. Член Товарищества должен подчиняться ограничениям на пользование жилого или нежилого помещения, которые установлены законодательными актами и настоящим Уставом.

2.8. Член Товарищества не может быть ограничен в праве владения, пользования и распоряжения жилым или нежилым помещением, за исключением ограничений, установленных Законом и настоящим Уставом.

3. Членство в Товариществе

3.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, являющиеся собственниками жилых и нежилых помещений в жилом доме, расположенном по адресу: г. Краснодар Западный округ ул. Севастопольская дом 2/3

3.1. Если жилое или нежилое помещение находится в общей (совместной, долевой) собственности нескольких лиц, то членом Товарищества является один из собственников по общему согласию между ними.

3.2. Право стать членом Товарищества возникает у лиц приобретающих помещения в многоквартирном доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме, членство в Товариществе возникает у собственника помещения в этом доме на основании

5.3.9. В случаях, предусмотренных законодательством, настоящим Уставом, представлять интересы членов Товарищества в жилищных отношениях общей собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

6. Управление недвижимым имуществом

6.1. Каждый член Товарищества обязан осуществлять соответствующие взносы, предусмотренные Законом и настоящим Уставом, пропорционально размеру общей площадей находящихся в его собственности жилых и нежилых помещений и оплату коммунальных услуг при заключении договоров товариществом.

Обязательство уплаты взносов возникает у членов Товарищества с момента приобретения им права собственности на жилое или нежилое помещение.

6.2. Товарищество имеет и распоряжается следующими средствами:

- а) членские взносы в виде регулярных платежей;
- б) специальными платежами;
- в) прочими поступлениями и коммунальными платежами на покрытие расходов по договорам.

Взносом члена Товарищества могут быть средства, а также иное имущество. Стоимость вносимого имущества определяется в рублях решением общего собрания членов Товарищества на день внесения имущества.

6.3. Членские взносы в виде регулярных платежей и оплата коммунальных услуг вносятся членами Товарищества ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца и используются на содержание и текущий ремонт объектов общей собственности, а также на покрытие расходов, связанных с управлением объектами общей собственности членов Товарищества и оплату коммунальных услуг по договорам.

Доля члена Товарищества в регулярных платежах пропорциональна размеру общей площади находящихся в его собственности жилых и нежилых помещений. В случае не внесения членом Товарищества регулярных платежей в сроки установленные настоящим Уставом член Товарищества обязан уплатить до срока следующего платежа.

В случае отказа от внесения платежей членом Товарищества на него могут оформляться материалы в суд для принудительного взыскания платежей в соответствии с действующим законодательством с учётом пени.

6.4. Затраты, связанные с текущим ремонтом объектов общей собственности, включают затраты на эксплуатацию и ремонт общей собственности, которые в установленные техническими нормативами сроки подлежат ремонту и аварийному обслуживанию и принимаются общим собранием.

К затратам, связанным с содержанием и управлением объектами общей собственности, относятся:

плата за поставление, установку, эксплуатацию, ремонт и другие

коммунальные услуги, а также другие расходы, связанные с осуществлением Правления Товариществом (Управляющим Товарищества) и содержанием общего имущества

- оплаты труда председателя или зама председателя Товарищества, бухгалтера, аудитора, охраны, вахтеров, дворников, других лиц, которые могут потребоваться для надлежащего управления жилым зданием и земельным участком,

- выплата вознаграждения членам Правления Товарищества, расходы по содержанию, покраске конструкций и сооружений недвижимого имущества.

Платежи, связанные с текущими расходами Товарищества осуществляются в соответствии с бюджетом, утвержденным общим собранием членов Товарищества. Превышение запланированного размера текущих расходов возможно с согласия Правления Товарищества. В случае необходимости соответствующее решение может быть принято общим собранием членов Товарищества.

Правление Товарищества не вправе превысить расходы более, чем на 10% годового бюджета в связи с затратами, не предусмотренными годовым бюджетом. Решение в данном случае принимается общим собранием членов Товарищества в соответствии с порядком, предусмотренном п.8.10 настоящего Устава.

6.5. Член Товарищества не может отказаться от внесения регулярных и специальных платежей в силу длительного не использования жилого или нежилого помещения, а также отказа от использования отдельных объектов общей собственности. До передачи права собственности на принадлежащее ему на праве собственности жилое или нежилое помещение другому лицу, член Товарищества должен, внести все регулярные и специальные платежи.

6.6. Член Товарищества или группа его членов вправе за свой счет вносить улучшения в объекты общей собственности членов Товарищества, если эти улучшения не связаны с изменениями внешнего вида недвижимого имущества.

6.7. Специальные платежи используются на капитальный ремонт и замену объектов общей собственности и другие непредвиденные расходы (резервный фонд). Резервный фонд создается в размере 5% от Балансовой стоимости домовладения. Отчисления в резервный фонд производятся ежемесячно до достижения резервным фондом указанного размера. Доля члена Товарищества в специальных платежах пропорциональна размеру общей площади находящихся в его собственности жилых или нежилых помещений. Средства, направленные в резервный фонд, не подлежат возврату члену Товарищества при продаже им принадлежащего ему на праве собственности жилого или нежилого помещения.

6.8. При физическом уничтожении либо разрушении недвижимого имущества в целом, а также объектов общей собственности членов Товарищества и при возмещении ущерба, причиненного имуществу члена Товарищества, средства

резервного и страхового фонда, недвижимое имущество может быть восстановлено за счет дополнительных взносов членов Товарищества. Если сумма дополнительных взносов превышает 10% балансовой стоимости недвижимого имущества в целом, включая балансовую стоимость жилых, нежилых помещений и объектов общей собственности, на момент непосредственно предшествующий разрушению или физическому уничтожению, то решение по восстановлению недвижимого имущества должно быть принято общим собранием членов Товарищества не менее, чем 75% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

6.9. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества используются исключительно на реализацию целей, предусмотренных настоящим Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества. Доходы от хозяйственной деятельности в первую очередь направляются на покрытие задолженностей Товарищества в случаях невнесения членами Товарищества обязательных платежей либо в соответствии с утвержденной сметой расходов.

6.10. Средства Товарищества могут формироваться из иных поступлений, в том числе из средств, передаваемых Товариществу любыми физическими и юридическими лицами.

6.11. Первый финансовый год Товарищества начинается с даты его регистрации и заканчивается 31 декабря. Последующие финансовые годы соответствуют календарным.

6.12. Ежегодно после определения размеров на эксплуатацию, ремонт или замену объектов общей собственности и подведения итогов финансового года Правление Товарищества составляет бюджет на предстоящий финансовый год и определяет платежи каждого члена Товарищества.

Бюджет Товарищества должен быть составлен Правлением Товарищества не позднее 15 декабря каждого года при его изменении.

Бюджет и размеры платежей членов Товарищества на предстоящий финансовый год выносятся Правлением на утверждение общим собранием членов Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества, созываемое для утверждения годового бюджета Товарищества, может быть проведено не ранее, чем через 10 дней после направления проекта годового бюджета Товарищества на предстоящий финансовый год членам Товарищества.

6.13. Товарищество обязано вести финансовые документы, которые должны включать следующие данные:

6.13.1. Учет всех денежных поступлений и расходов.

6.13.2. Счет на каждое жилое или нежилое помещение с указанием сведений о собственнике:

- фамилии, имени, отчества, места жительства - для физических лиц;
- полного официального наименования и местонахождения - для юридических лиц;
- в расходах и в

обязательных платежах, включая дополнительные взносы.

6.13.3. Учет фактической стоимости содержания и эксплуатации объектов общей собственности.

7. Порядок осуществления эксплуатации, ремонта и реконструкции недвижимого имущества

- 7.1. Товарищество осуществляет эксплуатацию, ремонт и реконструкцию объектов общей собственности, за исключением тех объектов общей собственности, в отношении которых в соответствии с настоящим Уставом эксплуатация, ремонт и реконструкция должны осуществляться за счет отдельных членов Товарищества.
- 7.2. Каждый член Товарищества должен за свой счет осуществлять эксплуатацию, ремонт и реконструкцию всех составных частей жилого или нежилого помещения, за исключением тех частей, в отношении которых в соответствии с настоящим Уставом эксплуатация, ремонт и реконструкция должны осуществляться Товариществом.
- 7.3. Каждый член Товарищества несет бремя, связанное с содержанием принадлежащего ему недвижимого имущества, и обязан самостоятельно и за свой счет осуществлять следующие виды работ по отношению к принадлежащим ему на праве собственности помещениям:
- 7.3.1. Отделку внутренних стен, потолков и полов.
- 7.3.2. Ремонт дверей, оконных рам, механического оборудования.
- 7.3.3. Ремонт электрического, сантехнического, отопительного, пожарного оборудования с границей ответственности на точке отвода от общего имущества, а также обслуживание и контроль за общим оборудованием находящимся на территории его собственности.
- 7.3.4. Внутреннее благоустройство жилого или нежилого помещения.
- 7.4. Эксплуатация, ремонт и реконструкция объектов общего пользования, переданных в пользование члену или группе членов Товарищества, должна осуществляться за счет последних, если иное не будет установлено договором. При этом группа членов Товарищества должна соблюдать технические, санитарные и пожарные нормы.
- 7.5. Каждый член Товарищества обязан возместить Товариществу и членам Товарищества вред, причиненный им объектам общей собственности членов Товарищества или отдельным жилым или нежилым помещениям в результате небрежности, умышленных действий, самовольной переделки включая ущерб, причиненный в результате эксплуатации жилого или нежилого помещения. В случае отказа от возмещения причиненного вреда объектам общей собственности на него могут оформляться материалы в суд ТСЖ, а отдельным жилым или нежилым помещениям собственниками данных помещений.
- 7.6. Член Товарищества имеет право без согласования с другими членами Товарищества осуществлять модернизацию, усовершенствование принадлежащего ему на праве собственности жилого или нежилого помещения в соответствии с законодательством РФ.

Модернизация и усовершенствование жилого или нежилого помещения осуществляется членом Товарищества за свой счет.

7.7. Член Товарищества, владеющий смежными жилыми или нежилыми помещениями, имеет право перенести границы между указанными помещениями с соблюдением требований законодательства РФ., п. 7.4. настоящего Устава.

7.8. Член Товарищества вправе разделить принадлежащее ему нежилое помещение на два и более, если при этом каждое из вновь образованных помещений будет иметь отдельный вход или его разделение не будет мешать использованию недвижимого имущества в целом.

7.9. Правление Товарищества обязано контролировать внесение в схему поэтажной планировки недвижимого имущества все изменения, которые производятся членами Товарищества на основании сведений, предоставляемых членами Товарищества, за счет средств члена Товарищества, производящего изменения.

8. Органы управления и контроля Товарищества

8.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

8.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Каждый член Товарищества обладает на общем собрании количеством голосов, пропорциональным размеру общей площади находящихся в его собственности жилых или нежилых помещений.

В случае, если доли общей площади в жилом помещении, принадлежащие разным собственникам не определены, они считаются равными.

Член Товарищества не вправе разделить общее число принадлежащих ему голосов на общем собрании членов Товарищества.

8.3. Общее собрание членов Товарищества созывается по итогам финансового года и утверждения сметы нового финансового года.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по требованию Правления Товарищества, членов Товарищества, либо по требованию ревизионной комиссии.

8.4. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручаются каждому члену Товарищества под расписку или по средством почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному в письменной форме членом Товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения данного собрания (собрание членов Товарищества, собрание собственников помещений в здании), дата, место и время проведения

установленных обязательных платежей и взносов;

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

8.20.4. Заключение договоров от имени Товарищества.

8.20.5. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

8.20.6. Наем работников для обслуживания имущества многоквартирного дома и увольнение их;

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

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

8.20.9. Созыв, организация и проведение общего собрания членов товарищества собственников жилья.

8.20.10. Обеспечивает хранение протоколов общих собраний членов Товарищества, протоколов заседаний Правления Товарищества, книг учета и иной документации Товарищества, а также ведет учет поступления платежей от каждого члена Товарищества (размер платежа, время его внесения и размер долга и т.п.).

Правление обеспечивает хранение годового отчета и балансового отчета, проверенного ревизионной комиссией либо внешним аудитором, Устава Товарищества и описание недвижимого имущества.

Любой из вышеуказанных документов должен быть представлен Правлением каждому члену Товарищества в соответствии с п.4.1.9. настоящего Устава;

8.20.11. выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

8.21. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

8.22. Заседание правления товарищества собственников жилья проводится по необходимости по инициативе Председателя Правления Товарищества.

8.23. Заседание Правления товарищества собственников жилья признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества.

8.24. Решения по вопросам повестки дня заседания Правления принимаются большинством голосов присутствующих на заседании Правления Товарищества.

8.25. Решение правления товарищества собственников жилья оформляется протоколом.

8.26. Правление товарищества на срок его действия, из своего состава избирает Председателя Правления. Председатель Правления является Председателем Товарищества (далее именуется - Председатель).

Председатель может быть отозван по решению общего собрания Товарищества.

действующего законодательства, настоящего Устава и решений Правления Товарищества.

8.27. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

8.28. Председатель действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правления Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда. Распоряжается денежными средствами Товарищества (только после утверждения годового бюджета Товарищества и в установленных им пределах).

8.29. В отсутствие председателя Правления его функции осуществляет один из членов Правления.

8.30. Правление может на контрактной основе нанять заместителя председателя правления Товарищества к которому переходят полномочия Председателя, указанные в п.п. 8.26., - 8.28. или управляющего или управляющую компанию для выполнения последними функций, возложенных на Правление.

Функции, возлагаемые Правлением на управляющего Товарищества или управляющую компанию определяется в контракте или договоре.

8.31. При найме управляющего Товарищества или управляющей компании к ним переходят полномочия Председателя, указанные в п.п. 8.24., 8.27. Управляющая компания несет материальную ответственность за действия, которые повлекли физическое уничтожение, разрушение или в результате которых недвижимому имуществу был нанесен значительный материальный вред. В данном случае вина управляющего или управляющей компании должна быть доказана в порядке, установленном законодательством.

8.32. По решению общего собрания членов Товарищества часть или все функции по управлению имуществом многоквартирного дома могут быть переданы по договору уполномоченной организации любой формы собственности.

8.33. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

Важнейшими задачами ревизионной комиссии Товарищества.

- проводит не реже одного раза в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности

9. Реорганизация, ликвидация, объединение Товарищества

- 9.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 9.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно - строительный кооператив.
- 9.3. Товарищество может быть ликвидировано только в следующих случаях:
 - 9.3.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
 - 9.3.2. При физическом уничтожении либо разрушении недвижимого имущества в жилищной сфере в случае невозможности его восстановления и замещения, а также при отсутствии обязанности членов Товарищества по его восстановлению.
 - 9.3.3. При приобретении одним лицом в собственность всех жилых и нежилых помещений в границах единого комплекса недвижимого имущества в жилищной сфере.
 - 9.3.4. При наличии менее 50% членов ТСЖ от количества собственников по решению правления.
 - 9.3.5. По решению суда.
- 9.4. Недвижимое имущество не подлежит восстановлению, если ценность здания в результате разрушения или физического уничтожения уменьшилась более, чем на 75% и если понесенный ущерб не покрывается за счет страхования или за счет резервного фонда Товарищества.
- 9.5. Имущество, оставшееся после ликвидации Товарищества, включая доходы от хозяйственной деятельности Товарищества распределяются между членами Товарищества пропорционально их доли в общей собственности или передаётся обслуживающей организации после выполнения обязательств перед кредиторами Товарищества.
- 9.6. Два и более товарищества собственников жилья могут создать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.

различным (не менее чем двум) собственникам помещений в многоквартирном доме, с земельными участками, расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры.

В Товарищество может войти несколько расположенных близко зданий, строений или сооружений - жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи с приусадебными участками или без них, гражданами или другими расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках объектами, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры.

Зам. начальника ИФНС России №1
по г. Краснодару

