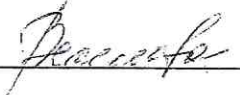


УТВЕРЖДЕН:

Очередным общим собранием членов
ТСЖ «Наседкина 12» в многоквартирном
доме, расположенном по адресу:
г. Череповец, ул. Наседкина, 12
Протокол № 2/2023 от 11.12.2023 г.

Председатель правления Товарищества
собственников жилья «Наседкина 12»

 /Т.М. Веселова/

УСТАВ
Товарищества собственников жилья
«Наседкина 12»

Вологодская область, городской округ город Череповец, город Череповец
2023 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Наседкина 12» далее именуемое «Товарищество», является некоммерческой организацией организационно-правовой формы **Товарищество собственников недвижимости**.

1.2. Товариществом собственников жилья признается вид товарищества собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме (МКД) 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 коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.3. Товарищество создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов.

1.4. Полное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья «Наседкина 12».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **ТСЖ «Наседкина 12».**

1.5. Место нахождения Товарищества: **Россия, Вологодская область, городской округ город Череповец, город Череповец, улица Наседкина, дом 12.**

1.6. Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей предусмотренных Уставом (ст. 152 Жилищного кодекса Российской Федерации).

1.7. Товарищество создано без ограничения срока его деятельности. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.8. Товарищество имеет смету доходов и расходов на год, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп и бланки.

1.9. Товарищество может иметь в собственности обособленное имущество и отвечать по своим обязательствам всем этим имуществом.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. Цели и предмет деятельности. Правоспособность товарищества

2.1. Товарищество может иметь гражданские права, которые соответствуют целям деятельности, предусмотренным в настоящем уставе, несет связанные с этой деятельностью обязанности, совершать сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу. Товарищество не вправе совершать сделки, противоречащие целям и предмету его деятельности, определенным законом или иными правовыми актами. Такие сделки являются ничтожными на основании ст. 168 ГК РФ. Сделки, противоречащие целям и предмету деятельности товарищества, определенным в уставе, признаются оспоримыми.

2.2. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений, созданным в целях:

- совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечивающего благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме;
- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
- сохранения общего имущества в многоквартирном доме и приращения иной недвижимости в Товариществе;
- предоставления коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений, а также иным лицам, пользующимся в соответствии с действующим законодательством помещениями в многоквартирном доме.
- осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, содержания и использования общего имущества.

2.3. Предметом деятельности Товарищества являются:

2.3.1. принятие собственниками помещений совместных решений по вопросам управления и надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающих:

- соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц;
- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

2.3.2. Исполнение решений Общих собраний собственников помещений и Общих собраний членов Товарищества по обеспечению сохранности и надлежащего технического, санитарного, противопожарного и экологического состояния многоквартирного дома и земельного участка в соответствии с установленными правилами, нормами и стандартами, а также по улучшению состояния (капитальному ремонту, реконструкции и модернизации) общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.3. Распределение между собственниками общих расходов на содержание и ремонт (в том числе капитальный) общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество и оплату коммунальных услуг, а также других общих расходов в Товариществе.

2.3.4. Обеспечение своевременного поступления обязательных платежей и взносов собственников на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги.

2.3.5. Обеспечение согласования интересов собственников по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме в пределах, установленных законодательством и настоящим Уставом.

2.3.6. Обеспечение соблюдения собственниками и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом и придомовой территорией.

2.3.7. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества.

2.3.8. Обеспечение предоставления собственникам жилых и нежилых помещений, а также нанимателям жилых помещений и арендаторам жилых и нежилых помещений коммунальных и иных услуг.

2.3.9. Исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений.

2.3.10. Заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности.

2.3.11. Исполнение обязательств, принятых по договорам.

2.3.12. Получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов.

2.3.13. Представление общих интересов собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

2.3.14. Защита прав и интересов членов Товарищества.

3. Членство в товариществе

3.1. Членами Товарищества вправе являться физические и юридические лица, обладающие правом собственности на жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме.

3.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество. При вступлении в члены Товарищества собственники жилых и нежилых помещений обязаны предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать собственников и осуществлять связь с ними (копию свидетельства на право собственности, выданного до 15 июля 2016 г. или копию выписки из ЕГРП, телефон, электронный адрес) и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

3.3. Лица, приобретающие помещения в доме, могут стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение на основании поданного на имя председателя Правления заявления о вступлении в Товарищество.

3.4. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

4. Права и обязанности товарищества собственников жилья

4.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договор управления многоквартирным домом или иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

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;

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

4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирном доме;

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

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

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

4.2. В случаях, если это не нарушает прав и законных интересов 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 Российской Федерации в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

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

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

4.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

4) 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;

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

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

7) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, обязательства по договору;

9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав

Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

11) заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.

5. Обязанности и права членов товарищества

5.1. Член Товарищества обязан:

- соблюдать жилищное законодательство, правила проживания в многоквартирном доме, а также настоящий устав и решения органов управления Товарищества;
- принимать участие в работе общего собрания членов Товарищества;
- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания принадлежащего ему помещения, а также многоквартирного дома и придомовой территории;
- нести бремя содержания и ремонта помещения, находящегося в его собственности;
- участвовать в расходах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- своевременно и в полном объеме оплачивать обязательные платежи и взносы, установленные общим собранием членов Товарищества;
- нести ответственность за вред, причиненный арендаторами или нанимателями принадлежащего ему помещения общему имуществу или помещениям других членов Товарищества;
- исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

5.2. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленную в установленном порядке доверенность, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
- участвовать в голосовании по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества;
- знакомиться с информацией и документами, касающимися деятельности Товарищества;
- сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, вселять временных жильцов в порядке, установленном законодательством и настоящим уставом;
- производить отчуждение принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

6. Общее собрание членов Товарищества

6.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

6.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, также Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 10) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
- 11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 12) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

14) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

6.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

6.4. Уведомление/сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества составленное лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, вручается каждому члену Товарищества под расписку либо посредством почтового отправления (заказным письмом) либо размещается в местах размещения уведомлений/сообщений о проведении общих собраний членов Товарищества, определенных решением членов Товарищества (информационные стенды и т.п.). Уведомление направляется/размещается не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

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

6.6. Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

6.7. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции Общего собрания в соответствии с подпунктами 2, 6, 7 пункта 6.2. настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

6.8. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

6.9. Общее собрание членов Товарищества может проводиться посредством:

1) очного голосования (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

2) заочного голосования (опросным путем или с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в соответствии со статьей 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации);

3) очно-заочного голосования.

6.10. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им помещений. Доля определяется в квадратных метрах общей площади принадлежащих члену Товарищества помещений.

6.11. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам (сособственникам) на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе. Указанное решение может быть оформлено соглашением сособственников помещения либо заявлениями сособственников о делегировании своих полномочий.

7. Правление Товарищества.

Председатель правления Товарищества

7.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

7.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

7.3. Правление Товарищества в составе не менее 3-х (трёх) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.

7.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

7.5. 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 член ревизионной комиссии (ревизор) 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.

7.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов 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 Товарищества и членами Правления Товарищества.

7.7. В обязанности Правления Товарищества входит:

- 1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 2) контроль над своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

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

8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

7.8. Председатель правления Товарищества:

1) обеспечивает выполнение решений Правления, даёт им указания и распоряжения, исполнение которых для них обязательно.

2) вправе оформлять и выдавать жильцам дома документы установленных образцов.

3) подбирает подрядные организации и заключает договоры на сумму менее 300 000 (трёхсот тысяч) рублей без конкурсной основы, а в случае сдачи в аренду собственности без 2-х независимых риэлтерских оценок (или аргументированной оценки рынка на день аренды) и решения правления.

4) организует учет и обеспечивает составление и своевременное представление бухгалтерской и статистической отчетности о деятельности Товарищества в налоговые органы, социальные фонды и органы государственной статистики.

5) выдает доверенности на право представительства от имени Товарищества.

6) осуществляет иные полномочия, не отнесенные действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Уставом к компетенции общего собрания и Правления.

7.9. Председатель Правления Товарищества избирается Правлением Товарищества из числа своих членов сроком на 2 (два) года, а также может быть избран Общим собранием членов Товарищества.

7.10. Председатель Правления Товарищества является должностным лицом и действует без доверенности от имени Товарищества, открывает счёт в банке и пользуется им в рамках исполнения своих обязанностей в интересах ТСЖ, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением 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 входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

8. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

8.1. Контрольным органом в Товариществе является ревизионная комиссия (ревизор).

Данный орган не относится к числу органов управления товарищества: он не осуществляет организационную и исполнительно-распорядительную деятельность, а реализует лишь одну специфическую функцию управления - контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, так называемый внутренний аудит.

8.2. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием собственников многоквартирного дома, общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. В состав ревизионной

комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

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

Председатель ревизионной комиссии не является самостоятельным контрольным органом, его основная задача - организационно-техническое обеспечение деятельности ревизионной комиссии.

8.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества имеет право:

- 1) проводить один раз в год ревизию финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представлять Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) представлять 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.

9. Реорганизация и ликвидация Товарищества

9.1. Реорганизация Товарищества осуществляется 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. Реорганизация Товарищества, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение о разделении Товарищества может быть принято на Общем собрании его членов большинством голосов членов Товарищества от числа голосов членов Товарищества, присутствующих на его Общем собрании, при условии согласия на такое разделение Общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

9.4 Реорганизация Товарищества, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение о выделении Товарищества может быть принято на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано Товарищество в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

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

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.

9.6. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

**Порядок
приема заявлений и регистрации жителей, вступающих в
ТСЖ «Наседкина 12»**

1. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в Товарищество (пункты 3.2. и 3.3. Устава ТСЖ «Наседкина 12»), Заявление пишется согласно прилагаемой форме и регистрируется согласно данной процедуре.
2. Заявления принимаются в двух экземплярах. На обоих экземплярах проставляется:
 - номер заявления (в возрастающем порядке);
 - отметка «Заявление принято»;
 - ФИО и подпись уполномоченного члена правления ТСЖ;
 - дата регистрации отпечаток печати ТСЖ.
- 2.1. Первый экземпляр заявления возвращается новому члену ТСЖ.
- 2.2. Второй экземпляр сшивается с документами, подтверждающими право собственности (потенциальной собственности) и хранится в специально заведенных папках-скоросшивателях в закрытом сейфе вместе с журналом регистрации.
3. Председатель правления делает соответствующие записи в журнале учета заявлений (номер заявления, дата регистрации, адрес и ФИО собственника).
4. На основании первоначальной регистрации ТСЖ и журнала регистрации заявлений о приеме ведется Реестр членов ТСЖ по утвержденной данным Положением форме.

ЖУРНАЛ УЧЕТА ЗАВЛЕНИЙ
Товарищества собственников жилья «Наседкина 12»

№ л/л	ПРИЕМ		ВЫБЫТИЕ		ФИО	Адрес	Подпись лица, внесшего запись
	Дата регистрации	№ заявления	Дата регистрации	№ заявления			

Председателю правления Товарищества собственников
жилья «Наседкина 12» _____

расположенного по адресу: 162626, Россия, Вологодская
обл., г.Череповец г.о., г.Череповец, ул. Наседкина, д. 12
от собственника жилого/нежилого помещения,
расположенного по адресу: город Череповец, ул. Наседкина,
д.12, кв. № _____, помещение № _____

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

_____ года рождения,

паспорт серия _____ № _____,

выдан _____

код подразделения _____

зарегистрирован по адресу: _____

Свидетельство о государственной регистрации права собственности/выписка из ЕГРН: серия _____ № _____

выдана « _____ » _____ 20 ____ г.

и площадь _____ кв.м.

ЗАЯВЛЕНИЕ № _____

Прошу принять меня в члены Товарищества собственников жилья - ТСЖ «Наседкина 12». С
положениями Устава Товарищества собственников жилья «Наседкина 12» ознакомлен (а) и согласен (на).

Приложение: копия Свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество/копия
выписки из ЕГРН.

Адрес для корреспонденции _____

Электронный адрес _____

Телефон для связи _____

_____ / _____
подпись ФИО полностью

« _____ » _____ 20 ____ года

«ЗАЯВЛЕНИЕ ПРИНЯТО»

_____ / _____
ФИО уполномоченного члена правления ТСЖ

подпись

Дата регистрации заявления « _____ » _____ 20 ____ года

М.п.

Председателю правления Товарищества собственников
жилья «Наседкина 12» _____

расположенного по адресу: 162626, Россия, Вологодская
обл., г. Череповец г.о., г. Череповец, ул. Наседкина, д. 12,
от собственника жилого/нежилого помещения,
расположенного по адресу: г. Череповец, ул. Наседкина 12,
д. 12, кв. № _____, помещение № _____

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

ЗАЯВЛЕНИЕ № _____

Уведомляю Вас о выходе из членов ТСЖ, прошу исключить меня из списка членов Товарищества
собственников жилья «Наседкина 12» в связи с _____

(указать мотив выхода)

_____. Претензий к Товариществу собственников жилья
«Наседкина 12» на момент выхода не имею. Членские взносы (если таковые имеются) и коммунальные
платежи до момента выхода мной оплачены полностью.

« _____ » _____ г. _____ / _____ /

«ЗАЯВЛЕНИЕ ПРИНЯТО»

ФИО уполномоченного члена правления ТСЖ

подпись

Дата регистрации заявления « _____ » _____ 20 ____ года

М.п.

В настоящем документе пронумеровано
и прошито 12 (двенадцать) листов

/Т.М. Веселова/

