

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1207600022431 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 21.12.2020 за
ГРН 1207600022431



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

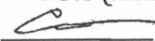
Сертификат: 5DF0B70097AB9EBA4173DE8E91E62754
Владелец: Солдатова Ирина Николаевна
Межрайонная ИФНС России №7 по Ярославской области
Действителен: с 08.04.2020 по 08.04.2021

«УТВЕРЖДЕН»

Решением общего собрания
собственников жилья

Протокол №2
от «20» ноября 2020 г.

Председатель правления
ТСН (жилья) «Статус»

/Цветков В.Н.

УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ) «СТАТУС»

г. Рыбинск 2020

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Статус», именуемое в дальнейшем ТСЖ «Статус», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.
- 1.2. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Статус». Краткое наименование: ТСЖ «Статус».
- 1.3. Адрес (место нахождения) ТСЖ: 152925, Ярославская область, город Рыбинск, улица Ворошилова, дом 4.
ТСЖ объединяет собственников жилых и нежилых помещений в МКД по адресу: 152925, Ярославская область, город Рыбинск, улица Ворошилова, дом 4.
- 1.4. ТСЖ руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, решениями Общего собрания членов ТСЖ, Жилищным кодексом РФ и другими законодательными актами РФ в сфере ЖКХ.
- 1.5. ТСЖ является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Средства, полученные ТСЖ в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами ТСЖ в виде дивидендов.

2. Цели и виды деятельности ТСЖ

- 2.1. ТСЖ является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в МКД, созданное в целях:
 - совместного управления комплексом недвижимого имущества в МКД, в том числе, обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в МКД, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в МКД;
 - реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в МКД.
- 2.2. ТСЖ осуществляет следующие виды деятельности:
 - управление МКД;
 - выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в МКД, строительству зданий и сооружений;
 - заключение договоров с поставщиками энерго- и теплоснабжения, с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в МКД;
 - проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
 - проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
 - проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в МКД или препятствующих этому;
- получение и использование на нужды ТСЖ в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества, принадлежащего ТСЖ, под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 6 настоящего Устава;
- представление законных интересов собственников помещений в МКД, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защиты прав и интересов членов ТСЖ.

3. Правовой статус ТСЖ

- 3.1. ТСЖ является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами РФ, а в части жилищных правоотношений - законодательными актами РФ и Уставом ТСЖ.
- 3.2. ТСЖ является юридическим лицом, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетные и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.
- 3.3. ТСЖ может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права, обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде.
- 3.4. ТСЖ не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам ТСЖ.

4. Право собственности на жилые и нежилые помещения и общее имущество в МКД

- 4.1. Члены ТСЖ осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.
- 4.2. Члены ТСЖ владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в МКД.
- 4.3. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам ТСЖ в МКД, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов ТСЖ на помещения.
- 4.4. Отдельные объекты общего имущества в МКД по решениям Правления ТСЖ могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в МКД.
- 4.5. Не подлежат отчуждению кому-либо 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, находящееся 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 МКД, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в МКД.

- 4.6. Доля члена ТСЖ в праве общей долевой собственности на общее имущество в МКД (доля участия) определяет для каждого члена ТСЖ его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов, которыми обладает член ТСЖ на общих собраниях членов ТСЖ. Доля участия каждого члена ТСЖ пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в МКД.
- 4.7. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в МКД для собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.
- 4.8. Собственник помещения не вправе осуществлять выделение в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество и отчуждать ее от права собственности на свое помещение.

5. Средства и имущество ТСЖ

5.1. Средства ТСЖ состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов ТСЖ и пользователей общим имуществом ТСЖ по всем видам расходов, производимых ТСЖ;
- доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ, направленных на осуществление целей ТСЖ;
- платежей собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества в МКД и предоставляемые коммунальные услуги;
- платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества;
- платежей, поступающих по договорам заключенными ТСЖ;
- предоставляемых ТСЖ бюджетных средств, в соответствии с действующим законодательством, а также иной предусмотренной действующим законодательством финансовой помощи;
- прочих поступлений.

5.2. В собственности ТСЖ может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами МКД.

5.3. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое ТСЖ по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности ТСЖ, как юридического лица с учетом данного имущества на балансе ТСЖ как его собственности.

5.4. На основании решения Общего собрания членов ТСЖ могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Правлением ТСЖ в соответствии с финансовыми планами ТСЖ и другими решениями органов управления ТСЖ.

5.5. Распоряжение средствами ТСЖ, находящимися на счетах в банках, осуществляется Правлением ТСЖ.

6. Хозяйственная деятельность ТСЖ

- 6.1. ТСЖ, как некоммерческая организация, может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям ТСЖ, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания ТСЖ в соответствии с действующим законодательством и Уставом.
- 6.2. Для достижения своих целей ТСЖ может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:
- управление МКД;
 - обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в МКД;
 - предоставление жилищных, коммунальных и иных услуг, связанных с управлением обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества в МКД, собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в МКД, находящемся в управлении ТСЖ;
 - выполнение работ для собственников помещений в МКД и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования;
 - сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество в МКД,
 - надстройка, перестройка, строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в МКД.
- 6.3. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности ТСЖ, используется для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД, на исполнение обязательств по договорам ТСЖ, на управление и другие цели ТСЖ.

7. Членство в ТСЖ

- 7.1. Членами ТСЖ являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и нежилые помещения в МКД и выразившие свое волеизъявление о вступлении в ТСЖ заявлением в письменном виде.
- 7.2. В случае, если жилое и нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в ТСЖ.
- 7.3. Лица, приобретающие помещения в МКД, вправе стать членами ТСЖ после возникновения у них права собственности на помещения.
- 7.4. Член ТСЖ, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей ТСЖ, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.
- 7.5. Членство в ТСЖ прекращается:
- с момента подачи заявления о выходе из членов ТСЖ;
 - с момента прекращения права собственности члена ТСЖ на помещение в МКД;
 - с момента ликвидации ТСЖ, как юридического лица.

8. Права ТСЖ

- 8.1. Заключать, в соответствии с законодательством договор управления МКД, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в МКД, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов ТСЖ и собственников помещений в МКД и совершать иные сделки, отвечающие целям ТСЖ, в пределах, установленных действующим законодательством и Уставом ТСЖ.
- 8.2. Определять смету доходов и расходов ТСЖ на год, включая необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, Уставом ТСЖ цели.
- 8.3. Устанавливать на основе финансового плана ТСЖ размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД.
- 8.4. Выполнять работы для собственников, пользователей помещений в МКД, и предоставлять им услуги.
- 8.5. Выбирать управляющую компанию, а также подрядные организации, предоставляющие услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.
- 8.6. В случае неисполнения собственниками помещений в МКД их обязанностей по участию в общих расходах по управлению МКД предъявлять в судебном порядке собственнику помещений в МКД требование по погашению задолженности по обязательным платежам - с момента, когда платеж должен быть произведен.
- 8.7. Совершать иные действия, не противоречащие Уставу ТСЖ и действующему законодательству.
- 8.8. Пользоваться банковскими кредитами для реализации целей и задач ТСЖ.

9. Обязанности ТСЖ

- 9.1. Обеспечивать качественное выполнение требований действующего законодательства РФ со стороны всех структур, предоставляющих коммунальные и другие услуги для МКД.
- 9.2. Совершать сделки с заключением договоров по содержанию и ремонтам общего имущества в МКД.
- 9.3. Обеспечивать управление МКД, в том числе надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД.
- 9.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.
- 9.5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
- 9.6. Представлять законные интересы в первую очередь активных членов ТСЖ, затем остальных собственников помещений МКД в жилищных отношениях, отношениях собственности, оказании различных услуг, предоставлении различных преференций, а также в отношениях с третьими лицами.
- 9.7. Обеспечивать сбор платежей и взносов с собственников помещений МКД на обеспечение содержания, ремонтов общего имущества, управления и других расходов по МКД.

10. Права членов ТСЖ

- 10.1. Участвовать в деятельности ТСЖ как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления ТСЖ.
- 10.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности ТСЖ, устранению недостатков в работе его органов управления.
- 10.3. Возмещать за счет средств ТСЖ расходы, понесенные членом ТСЖ в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу в МКД.
- 10.4. Получать данные о деятельности ТСЖ и состоянии его имущества.

11. Обязанности членов ТСЖ

- 11.1. Выполнять требования Устава ТСЖ, решения общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ.
- 11.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в МКД.
- 11.3. Вносить своевременно обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в МКД, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решениями общего собрания членов ТСЖ.
- 11.4. Нести расходы на содержание и ремонт общего имущества МКД в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и Уставу ТСЖ. Неиспользование членом ТСЖ принадлежащих ему на праве собственности помещений, либо его отказ от пользования общим имуществом в МКД не является основанием для освобождения члена ТСЖ от участия в общих расходах на содержание и ремонты общего имущества в МКД.
- 11.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.
- 11.6. Использовать общее имущество в МКД только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.
- 11.7. Предпринимать самостоятельно необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу и возникновению аварийных ситуаций в МКД.
- 11.8. Обеспечивать доступ представителям ТСЖ и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в МКД или для предотвращения возможного ущерба.
- 11.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов ТСЖ им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему помещения в соответствии с договором найма, аренды.
- 11.10. Использовать жилое и нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.
- 11.11. При отчуждении помещения, находящегося в собственности члена ТСЖ, предоставлять приобретателю в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:
 - о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
 - о страховании общего имущества в МКД;

- о любых известных члену ТСЖ капитальных затратах, которые ТСЖ собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений Общих собраний, сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

12. Органы управления ТСЖ

12.1. Органами управления ТСЖ являются:

- Общее собрание членов ТСЖ;
- Правление ТСЖ;
- Исполнительный директор ТСЖ.

12.2. Высшим органом управления ТСЖ является Общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением ТСЖ и Исполнительным директором ТСЖ.

13. Общее собрание членов ТСЖ

13.1. Общее собрание членов ТСЖ созывается ежегодно, не позднее 60 дней после окончания финансового года. Помимо годового Общего собрания в ТСЖ могут проводиться внеочередные общие собрания членов ТСЖ. Внеочередное общее собрание членов ТСЖ может быть созвано по инициативе любого члена ТСЖ и только при согласии на проведение такого собрания членов ТСЖ, обладающих более 2/3 голосов в доле общего имущества ТСЖ.

13.2. Уведомление о проведении Общего собрания членов ТСЖ направляется в письменной форме и вручается каждому члену ТСЖ под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному членом ТСЖ в письменной форме. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания членов ТСЖ. В уведомлении о проведении Общего собрания указывается:

- сведения о лице, по чьей инициативе созывается Общее собрание;
- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование)
- дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения Общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня собрания.

13.3. Каждый член ТСЖ участвует в Общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член ТСЖ на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной Уставом.

13.4. Общее собрание членов ТСЖ правомочно, если на нем присутствуют члены ТСЖ, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов ТСЖ. Решение Общего собрания членов ТСЖ принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на Общем собрании члены ТСЖ, кроме случаев, предусмотренных пунктом 13.7. настоящего Устава. В случае отсутствия на собрании кворума, собрание назначает новую дату и время проведения Общего собрания членов ТСЖ.

Новая дата должна быть назначена не ранее 2-х и не позднее 30-ти суток с момента несостоявшегося собрания.

13.5. Член ТСЖ не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся общей собственности, в которых он является заинтересованным

- лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.
- 13.6. Общее собрание ведет Председатель Правления. В случае его отсутствия собрание ведет Исполнительный директор ТСЖ.
- Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов ТСЖ, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.
- 13.7. К компетенции Общего собрания относятся решение следующих вопросов:
- 13.7.1. Внесение изменений и дополнений в Устав ТСЖ.
- 13.7.2. Решение о реорганизации и ликвидации ТСЖ.
- 13.7.3. Принятие решений об отчуждении, залоге, аренде или передаче иных прав на имущество ТСЖ собственникам помещений в МКД или третьим лицам.
- 13.7.4. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.
- 13.7.5. Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений недвижимого имущества.
- 13.7.6. Избрание Правления ТСЖ и ревизионной комиссии ТСЖ.
- 13.7.7. Утверждение годового плана о финансовой деятельности ТСЖ и отчета о его выполнении.
- 13.7.8. Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов ТСЖ.
- 13.7.9. Образование специальных фондов ТСЖ, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта общего имущества в МКД и оборудования.
- 13.8. По вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов ТСЖ в соответствии с п. п. 13.7.1 - 13.7.5, решение принимается не менее, чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов ТСЖ.
- 13.9. Решение Общего собрания членов ТСЖ может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов ТСЖ для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения голосования заочно. При этом порядок проведения заочного голосования определяется Правлением ТСЖ.

14. Правление ТСЖ

- 14.1. Руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением ТСЖ. Правление ТСЖ вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ТСЖ, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов ТСЖ. Правление ТСЖ подотчетно Общему собранию членов ТСЖ.
- 14.2. Правление ТСЖ избирается Общим собранием членов ТСЖ на срок 2 (два) года.
- 14.3. К компетенции Правления ТСЖ относятся решение следующих вопросов:
- 14.3.1. Соблюдение ТСЖ действующего законодательства РФ и требований Устава ТСЖ.
- 14.3.2. Созыв и организация проведения Общего собрания членов ТСЖ.
- 14.3.3. Контроль за своевременным внесением собственниками жилых и нежилых помещений установленных платежей и взносов.
- 14.3.4. Избрание Председателя Правления ТСЖ.
- 14.3.5. Избрание Исполнительного Директора ТСЖ.
- 14.3.6. Предоставление на утверждение Общему собранию членов ТСЖ годового плана финансовой деятельности ТСЖ и отчета о его выполнении.

- 14.3.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ТСЖ.
- 14.3.8. Выполнение других функций, вытекающих из Устава ТСЖ и действующего законодательства РФ.
- 14.3.9. Принятие решения о передаче другим структурам отдельные функции управления и хозяйствования по заключаемым с этими структурами договорами на выполняемые работы и услуги.
- 14.4. Заседания Правления ТСЖ созываются Председателем Правления ТСЖ. Заседание Правления ТСЖ правомочно, если в таком заседании принимает участие половина членов Правления ТСЖ. Решение Правления ТСЖ принимается большинством его членов, участвующих в заседании. При равенстве голосов в голосовании принимается решение Председателя Правления ТСЖ.

15. Председатель правления ТСЖ

- 15.1. Председатель правления ТСЖ руководит деятельностью Правления ТСЖ, обеспечивая выполнение решений Правления ТСЖ, Общего собрания ТСЖ, разрабатывает перспективные направления развития ТСЖ.
- 15.2. Председатель Правления ТСЖ избирается Правлением ТСЖ сроком на 2 (два) года.
- 15.3. Председатель Правления ТСЖ без доверенности представляет ТСЖ во всех сторонних структурах в рамках своих полномочий
- 15.4. Председатель Правления ТСЖ имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам ТСЖ, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 15.5. Председатель Правления ТСЖ по решению Правления имеет право передать другим структурам отдельные функции управления и хозяйствования по заключаемым с этими структурами договорами на выполняемые работы и услуги.
- 15.6. В компетенцию Председателя Правления ТСЖ входит:
- 15.6.1. Согласование разработанных Директором ТСЖ и принятых Правлением ТСЖ годового плана о финансовой деятельности ТСЖ и отчета о его выполнении.
- 15.6.2. Утверждение разработанных Директором ТСЖ документов:
- штатного расписания;
 - приказов на премирование членов ТСЖ и должностных лиц ТСЖ за практические результаты и активную работу в ТСЖ;
 - годовых планов текущих и капитальных ремонтов, планов обустройства придомовой территории и других видов обустройств;
 - договоров по сделкам и проведению работ и обустройств;
 - других договоров, в том числе и договоров по управлению, а также различных положений.

16. Исполнительный директор ТСЖ

- 16.1. Исполнительный директор ТСЖ (далее - Директор ТСЖ) является единоличным исполнителем-руководителем текущей хозяйственной деятельностью ТСЖ в соответствии с настоящим Уставом ТСЖ.
- 16.2. Директор ТСЖ избирается Правлением ТСЖ на срок 2 (два) года, назначается на должность и освобождается от должности приказами Председателя Правления ТСЖ. Директор ТСЖ подотчетен Председателю Правления ТСЖ.

- 16.3. Директор ТСЖ распоряжается всеми финансовыми средствами, находящимися на банковских счетах ТСЖ.
- 16.4. Директор ТСЖ без доверенности представляет ТСЖ во всех сторонних структурах в рамках своих полномочий, определенных настоящим Уставом ТСЖ и действующим законодательством РФ, подписывает платежные документы без обязательного одобрения Правлением ТСЖ и Общим собранием членов ТСЖ.
- 16.5. Директор ТСЖ осуществляет наем работников для обслуживания МКД и их увольнение, является непосредственным начальником штатных работников ТСЖ, утверждает правила внутреннего распорядка сотрудников и обслуживающего персонала.
- 16.6. В компетенцию Директора ТСЖ входит:
 - 16.6.1. Разработка годового плана финансовой деятельности ТСЖ и отчета о его выполнении, согласование этих документов с Председателем Правления ТСЖ.
 - 16.6.2. Разработка и представление на утверждение документов, отмеченных в п. 15.6.2 настоящего Устава ТСЖ.
- 16.7. Директор ТСЖ утверждает представленные подрядчиками сметы расходов по текущим и капитальным ремонтам и на все виды обустройств.

17. Права и обязанности собственников помещений в МКД

- 17.1. Собственник помещения в МКД осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом РФ.
- 17.2. Собственник жилого помещения в МКД вправе предоставить во владение или пользование, принадлежащее ему на праве собственности, жилое помещение гражданину РФ на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании. Собственник нежилого помещения в МКД вправе предоставить помещение любому лицу, зарегистрированному в РФ, на основании законодательства РФ.
- 17.3. Собственник помещения в МКД обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования помещением, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в МКД.

18. Расходы собственников помещений в МКД

- 18.1. Собственник помещения в МКД обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения и оплачивать все виды расходов по содержанию, ремонтам, управлению общим имуществом ТСЖ соразмерно своей доле в праве собственности на общее имущество.
- 18.2. Ответственность по оплате всех видов расходов по содержанию, ремонтам, управлению общим имуществом ТСЖ и срокам исполнения этих оплат распространяется на всех собственников помещений в МКД, независимо от того, являются ли они членами ТСЖ.
- 18.3. Все решения Общего собрания членов ТСЖ и Правления ТСЖ по оплатам содержания, ремонтам, управлению общим имуществом, объемам и срокам выполнения этих работ являются обязательными для всех собственников помещений в МКД.

- 18.4. При переходе права собственности на помещение в МКД к новому собственнику переходят обязательства предыдущего собственника, оговоренные в п.п. 18.1, 18.2.

19. Ревизионная комиссия ТСЖ

- 19.1. Ревизионная комиссия ТСЖ избирается Общим собранием членов ТСЖ в составе не менее двух человек на срок 2 (два) года.
- 19.2. Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя Ревизионной комиссии ТСЖ.
- 19.3. Ревизионная комиссия ТСЖ:
- 19.3.1. Проводит не реже, чем один раз в год ревизии финансовой деятельности ТСЖ по выполнению годового плана финансовой деятельности ТСЖ.
- 19.3.2. Представляет Общему собранию членов ТСЖ заключение о выполнении годового плана финансовой деятельности ТСЖ.
- 19.3.3. Отчитывается перед Общим собранием членов ТСЖ о своей деятельности.

20. Реорганизация и ликвидация ТСЖ

- 20.1. Реорганизация и ликвидация ТСЖ производятся на основании и в порядке, которые установлены законодательством РФ.
- 20.2. ТСЖ ликвидируется в установленных действующим законодательством РФ случаях, и в том числе, по решению Общего собрания членов ТСЖ.
- 20.3. При ликвидации ТСЖ недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами ТСЖ в порядке, установленном законодательством РФ.