

УТВЕРЖДЕН
Протоколом № 1
общего собрания
собственников помещений
в многоквартирном доме

от «29» ноября 2013 г.

УСТАВ
Товарищества собственников жилья
“36”

г. Орск – 2013 г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «36», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья «36».

Сокращенное наименование товарищества: **ТСЖ «36».**

1.3. Место нахождения Товарищества:

462430 Оренбургская область, город Орск, улица Добровольского, дом 10А, квартира 31.

1.4. Место нахождения исполнительного органа Товарищества:

462430 Оренбургская область, город Орск, улица Добровольского, дом 10А, квартира 31.

1.5. Товарищество собственников жилья (далее Товарищество) создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.8. Товарищество от своего имени приобретает имущество и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.10. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

1.11. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде. В договорных отношениях ТСЖ выступает на условиях представительства (ст. 182 ГК РФ) в силу полномочия, основанного на указании закона, а именно п. 8 ст. 138 ЖК РФ. Представительство в равной степени распространяется на всех собственников – как членов, так и не членов ТСЖ.

1.12. Решение о создании Товарищества принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

2. Термины и определения

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Товарищество – Товарищество собственников жилья, являющееся основной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

- совместное с не членами Товарищества управление комплексом недвижимого имущества (общим имуществом) в многоквартирном доме;
- обеспечение эксплуатации многоквартирного дома: заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и оказания услуг;

3. Цель и виды деятельности Товарищества

2.2. Указанные термины и определения применяются ко всему Уставу.

Плата за жилое помещение — плата, включающая в себя плату за работы и услуги по содержанию имущества в многоквартирном доме.

Капитальный ремонт – ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и

Содержание и ремонт общего имущества - уставная деятельность товарищества.

Вопрос на общем собрании таких собственников. Текущий ремонт общего имущества — ремонт, проводимый для предупреждения износа и повреждения эксплуатационных показателей и предотвращения чрезвычайных ситуаций, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества

Услуги по содержанию общего имущества – услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся помещениями собственника по: осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; уборке и санитарно-технической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Ресурсы (услуги) предоставляющие организации – организации, предоставляющие коммунальные услуги (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями

Обслуживающие организации – организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся помещениями для нужд этих помещений, услуги по содержанию и ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме и услуги по техническому обслуживанию и ремонту такого имущества.

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, действующими на территории Республики Беларусь, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными

Обязательные платежи членов товарищества по уплате за пользование имуществом Товарищества. Товарищество имеет право требовать от своих членов уплаты за пользование имуществом Товарищества в соответствии с условиями, установленными в уставе Товарищества. Товарищество имеет право требовать от своих членов уплаты за пользование имуществом Товарищества в соответствии с условиями, установленными в уставе Товарищества.

Собственников жилья.

1. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме платными способами предоставления Товарищества. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме платными способами предоставления Товарищества.

Доходы, получаемые товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежат налогообложению, предусмотренных законодательством РФ и настоящим уставом.

- представление законных интересов собственников помещений;
- нужд бытовых, государственных и муниципальных органов;
- улучшение условий проживания собственников помещений;
- сохранение и приращение общего имущества;
- воздержание от общего имущества.

статусе, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;

• представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями;

...или погасили в установленном законодательством порядке. В случаях, ...

... Товарищества как юридического лица.

... Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества ...

... Товарищества прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа ...

... Товарищества, подав об этом письменное заявление в правление ...

... Товарищества является добровольным. Член Товарищества в любое время ...

... Товарищества, членство в Товариществе возникает у всех собственников, ...

... Товарищества, а также лица, к которым перешло право собственности на ...

... Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, ...

... Товарищества возникает у собственника на основании заявления о ...

... Товарищества, являющихся собственниками помещений.

... Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без ...

5. Членство в Товариществе

... Товариществу.

... Товариществу по ранее ...

... Товариществу и взносов.

... Товариществу, либо отказ от вступления в члены Товарищества не является ...

... Товариществу или отказ от ...

... Товариществу по день фактического расчета ...

... Товариществу, действующей на ...

... Товариществу, несвоевременно и (или) ...

... Товариществу в многоквартирном доме с собственником государственного или ...

... Товариществу, если иное не установлено Товариществом в договоре о содержании ...

... Товариществу по договору социального найма или договору найма государственного или ...

... Товариществу в многоквартирном доме с собственниками помещений не являющимися членами ...

... Товариществу, если иное не ...

... Товариществу, установленное правлением Товарищества, если иное не ...

... Товариществу, на основании выставленных им счетов-квитанций в порядке, ...

... Товариществу обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение, ...

... Товариществу, обязаны оплачивать коммунальные услуги.

осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организацией или обслуживающим.

1.2. Управляющая организация имеет право:

1.2.1. определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных

взносов на другие установленные уставом Товарищества цели;

1.2.2. осуществлять сбор, хранение, учет и отчетность в резервный фонд, а также

расходование средств Товарищества на капитальный ремонт и реконструкцию

необходимых помещений, расходы на содержание и ремонт общего имущества в

том числе смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том

числе расходов членов Товарищества;

1.2.3. осуществлять сбор, хранение, учет и отчетность в резервный фонд, а также

расходование средств Товарищества на капитальный ремонт и реконструкцию

необходимых помещений, расходы на содержание и ремонт общего имущества в

том числе смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том

числе расходов членов Товарищества;

7. Права Товарищества

7.1. Товарищество имеет право:

7.1.1. принимать решение общего собрания членов Товарищества, Товарищество может

осуществлять специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные его уставом.

7.1.2. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.3. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.4. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.5. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.6. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.7. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.8. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.9. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.10. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.11. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.12. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.13. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.14. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.15. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.16. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.17. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

7.1.18. предоставлять услуги и иные субсидии, предоставляемые Товариществом в установленных

субсидиях, предоставляемых членам Товарищества, предоставляемых членам Товарищества,

6. Средства и имущество Товарищества

6.1. Имущество Товарищества может находиться движимое и недвижимое

имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное

Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

6.2. Имущество Товарищества состоит из:

6.2.1. денежных взносов;

6.2.2. взносов членов Товарищества;

6.2.3. взносов членов Товарищества;

6.2.4. взносов членов Товарищества;

6.2.5. взносов членов Товарищества;

6.2.6. взносов членов Товарищества;

6.2.7. взносов членов Товарищества;

6.2.8. взносов членов Товарищества;

на основании принятой сметы доходов и расходов на год Товарищество вправе для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, включая размер членских взносов для членов Товарищества;

осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающей, ресурсоснабжающих и прочих организаций и прочих организаций, а также заключить с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;

осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договору с обслуживающей или обслуживаемой, ресурсоснабжающей и прочими организациями; осуществлять предложение собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение;

осуществлять проверку технического состояния общего имущества;

принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в документацию документально в порядке, установленном законодательством РФ;

выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом предпринимательской деятельности;

осуществлять предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ;

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

принимать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, предоставляющее Товариществу;

осуществлять охранную сигнализацию на месте общего пользования (подвал, чердак и др.);

осуществлять перечень общего имущества;

осуществлять средства пожаротушения;

осуществлять от имени и за счет собственников регистрации и страхование опасных объектов (газовой котельной, лифтов и т.п.);

осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества;

в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья вправе:

предоставлять в пользование или ограничение использования часть общего имущества в многоквартирном доме;

осуществлять в пользовании либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для возведения жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их размещения;

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

осуществлять сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

осуществлять с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Товарищества, Товарищество вправе расходовать средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Товарищества.

осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

Государство не имеет права вмешиваться в деятельность гражданских предприятий, а также по его поручению производить опыты по заключенным договорам.

...недостатков в работе его органов;

...осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении

...подписанием требований законодательства РФ, санитарных, противопожарных и иных

...вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества.

1. добровольно выйти из состава членов Товарищества;

...получать информацию о деятельности органов управления Товарищества через его

...представителя, уполномоченного доверенностью;
...избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган

Товарищества имеет право:
самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением;
участвовать в общем собрании членов Товарищества и голосовать лично или через

9. Права Членов Товарищества

Место: Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

- **анализ документов**, предусмотренных законодательными актами

- **Генеральное Товарищество**;
- **Генеральная ревизионная проверка или заключение ревизионной комиссии (ревизора)**

• Судебные акты, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;

- исследительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии,

№ 122. Хранить документы Товарищества:

вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию;
выполнять иные обязанности в пределах предоставляемых Собственниками

19. Исполнить поручения членов Товарищества в рамках уставной деятельности;

1.8. Выводить собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих

осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб членов Товарищества на ~~бывшую~~ (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих

1.6. осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;

1.3. информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих

Помещений в соответствии с целям назначения и требованиями законодательных и действующих нормативов, позволяющих пользование помещением в многоквартирном доме;

§ 1.4. осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих

10. Обязанности Членов Товарищества

10.1. Член Товарищества обязан:

- 10.1.1. бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам инфраструктуры придомовой территории и зеленым насаждениям;
- 10.1.2. поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допускать безхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;
- 10.1.3. использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;
- 10.1.4. выполнять требования настоящего устава, решений общего собрания членов Товарищества, правил Товарищества и представителей правления Товарищества;
- 10.1.5. не нарушать права других собственников;
- 10.1.6. нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества;
- 10.1.7. своевременно оплачивать членские взносы, налоги и обязательные платежи; плату за пользование коммунальными услугами;
- 10.1.8. своевременно известить Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию (управляющего) о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о факте отъезда граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;
- 10.1.9. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и помещений в здании иного оборудования, не относящегося к общему имуществу;
- 10.1.10. допускать в помещение должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов и контролей;
- 10.1.11. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 10.1.12. участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
- 10.1.13. принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

- 10.1.14. предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации (управляющему) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения работ;
- 10.1.15. за свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества;
- 10.1.16. предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему имущества, знакомиться с информацией, вывешиваемой Товариществом в местах общего пользования;
- 10.1.17. соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества правила.

11. Органы управления и контроля Товарищества

- 11.1. Органами управления Товарищества являются:
 - общее собрание членов Товарищества;
 - правление Товарищества;
 - высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества;
 - руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

11.4. Контроль за работой правления Товарищества, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего устава и решений общих собраний осуществляется контрольная комиссия (ревизор).

12. Общее собрание Членов Товарищества

12.1. Общее собрание Членов Товарищества созывается в порядке, установленном действующим уставом.

12.2. Общее собрание Членов Товарищества может проводиться в форме совместного присутствия или в форме опроса (заочного голосования).

12.3. Общее собрание Членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

12.4. Общее собрание Членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания Членов Товарищества.

12.5. Общее собрание Членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) проводится в соответствии с Порядком проведения общего собрания Членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования), утвержденным общим собранием Членов Товарищества.

12.6. Общее собрание Членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания финансового года.

12.7. Общее собрание Членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, не менее 10 Членов Товарищества, а также по требованию контрольной комиссии.

12.8. Организация общего собрания Членов Товарищества:

12.8.1. Уведомление о проведении общего собрания Членов Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, вывешивается правлением Товарищества в местах общего пользования доступных для всех собственников (вход в подъезд, лифтовые холлы, доска объявлений).

12.8.2. Просьба Члена Товарищества уведомление может быть выслана в письменной форме в почтовом отделении по месту его фактического жительства не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания Членов Товарищества.

12.8.3. Товарищество не несет ответственность за уведомление Члена Товарищества, не получившего по месту жительства в период организации проведения и проведения общего собрания Членов Товарищества.

12.8.4. В уведомлении о проведении общего собрания Членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения общего собрания и выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок проведения общего собрания, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание Членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

12.8.5. Количество голосов, которым обладает каждый Член Товарищества на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, пропорционально его доле в уставном капитале Товарищества.

12.8.6. Общее количество голосов Членов Товарищества устанавливается в размере - 5694.

12.8.7. Общее собрание Членов Товарищества может быть проведено по приглашению Членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

- 12.7.6. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично, либо через уполномоченное им лицо (представитель). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной председателем Товарищества.
- 12.7.7. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более пятидесятью процентами голосов от общего числа голосов.
- В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.
- 12.7.8. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия - один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышестоящих лиц собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.
- Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 12.10. настоящего устава.
- Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причин, а также для собственников помещений не являющихся членами Товарищества.
- 12.8. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
- 12.8.1. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 12.8.2. принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества;
- 12.8.3. предоставление ссуд или иных прав пользования общим имуществом;
- 12.8.4. принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (настройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества;
- 12.8.5. принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 12.8.6. предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме;
- 12.8.7. принятие решений о сдаче в аренду части общего имущества в многоквартирном доме;
- 12.8.8. принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме;
- 12.8.9. внесение изменений и дополнений в устав Товарищества;
- 12.8.10. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 12.8.11. передача управляющей организации или управляющему части полномочий по управлению многоквартирным домом;
- 12.8.12. избрание членов правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);
- 12.8.13. утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости;
- 12.8.14. установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;
- 12.8.15. образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества;

12.8.16. утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;

12.8.17. рассмотрение жалоб на действия управления, председателя управления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);

12.8.18. принятие и изменение по представлению председателя управления товарищества правил внутреннего распорядка работников товарищества, положения об оплате их труда;

12.8.19. определение размера вознаграждения членам управления товарищества;

12.8.20. исключение из членов товарищества;

12.8.21. утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения общего собрания членов товарищества, деятельности его управления;

12.8.22. утверждение отчетов управления товарищества, заключение ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после представления ревизионной комиссии сведений об ознакомлении управления товарищества с данным заключением;

12.8.23. другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов товарищества.

12.9. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции управления. 12.10. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов товарищества в соответствии с п.п. 12.8.1. - 12.8.8. настоящего устава, решения принимаются не менее чем 2/3 от общего числа голосов членов товарищества.

12.11. Члены товарищества могут голосовать посредством опроса в письменной форме или по группам членов товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений и решаемых вопросов.

12.12. Члены товарищества на общем собрании членов товарищества могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.

13. Управление товарищества

13.1. Управление товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью товарищества по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества. Срок действия полномочий управления товарищества, их полномочия истекает не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборочного общего собрания членов товарищества.

13.2. Управление является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества. Численный состав членов управления товарищества определяется общим собранием членов товарищества и не может быть менее трех членов. В состав управления товарищества не могут входить супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры членов управления товарищества.

13.3. Выборы членов управления товарищества могут быть проведены открытым или закрытым голосованием.

13.4. Первое заседание управления товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членов товарищества, на котором были избраны члены управления товарищества на своем первом заседании избрано из своего состава членов управления товарищества входящих.

13.5. Обязанности управления товарищества входят:

13.6. осуществление руководством товарищества действующего законодательства и требований устава;

13.7. контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных

13.8. контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных

Члены правления и председатели правления Товарищества несут пера ответственность за причиненные своими действиями или бездействиями

Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на

Правление Товарищества признается правомочным, если оно принято простым большинством

Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления

Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

прекращение полномочий председателя правления и выборы нового;

реализация мероприятий по реструктуризации;

осуществление проверки технического состояния общего имущества;

осуществление и перепродажа обязательств третьих лиц;

осуществление по поручению собственников помещений: начислений, сбор,

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

осуществление приема работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным

Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения управления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

14. Председатель правления Товарищества

14.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на срок два года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

14.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, открывает и закрывает банковские счета, подписывает платежные документы и совершает сделки, одобренные правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда.

14.3. Председатель правления Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

14.4. Председатель правления Товарищества обязан обеспечивать ревизионной комиссией (ревизору, аудитор) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

14.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

14.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или правлением.

15. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

15.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более, чем на два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности.

15.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

15.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя. При выборе председателя ревизионной комиссии или ревизора распределяется отлавать лицам, имеющим экономическое или бухгалтерское образование.

15.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

- регулярно контролирует исполнение сметы расходов Товарищества и правильность назначения всех членских взносов, обязательных платежей и иных платежей;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

15.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

15.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и законодательством РФ.

15.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

15.7.1. проверять выполнение Товариществом и председателем управления решений общих собраний членов Товарищества, законность совершаемых управлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора). Решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию большинства членов управления Товарищества;

15.7.3. представлять отчет о результатах ревизии на общее собрание членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее собрание членов Товарищества только после ознакомления с ним управления Товарищества;

15.7.4. информировать управление Товарищества о результатах ревизии по обсуждению их на общем собрании членов Товарищества;

15.7.5. контролировать своевременность рассмотрения управлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества.

15.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членами управления Товарищества и председателем управления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества либо обратиться в правоохранительные органы или в суд.

15.9. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора) может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности, если это предусмотрено законодательством.

16. Ведение делопроизводства в Товариществе

16.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатели и секретарь такого собрания, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

16.2. В случае принятия решения о поименном голосовании постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования.

16.3. Протоколы заседаний ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме подписываются председателем управления Товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизор) соответственно. Протоколы заседаний управления и ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

16.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний управления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

17. Прекращение деятельности Товарищества

17.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном

законодательством РФ порядке.

17.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с соответствующим актом.

17.3. Товарищество ликвидируется:

17.3.1. По решению общего собрания член Товарищества в случае физического уничтожения многоквартирного дома.

17.3.2. По решению общего собрания член Товарищества в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом.

17.3.3. В случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

17.3.3. По решению суда.

17.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества.

Оставшиеся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяются между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в архив, на территории, которой расположено Товарищество.

18. Заключительные положения

18.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в

силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

18.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему уставу вносятся на основании решения общего собрания. Изменения и дополнения к настоящему уставу подлежат государственной регистрации.

18.3. Расходы по образованию и регистрации Товарищества распределяются между

собственниками жилых и нежилых помещений, пропорционально их доли в праве общей собственности на общее имущество.

18.4. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

DECLASSIFIED

DECLASSIFIED

18 12 19
11 11 19
10 11 19
9 11 19
8 11 19
7 11 19
6 11 19
5 11 19
4 11 19
3 11 19
2 11 19
1 11 19