

УТВЕРЖДЕН

общим собранием членов ТСЖ

«Ярославская, 19а» от 3 апреля 2013 года

(протокол № 2 от 03.04.2013 г.)

Устав

Товарищества собственников жилья «Ярославская, 19а»

(Новая редакция)

г. Вологда 2013 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Ярославская, 19-а», именуемое в дальнейшем «ТСЖ «Ярославская, 19-а», создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ (далее по тексту «ГК РФ»), Жилищным кодексом РФ (далее по тексту «ЖК РФ»), иными законодательными актами Российской Федерации.

1.2. Товарищество находится в многоквартирном жилом доме по адресу: 160022, Вологодская область, г. Вологда, ул. Ярославская, д. 19а.

1.3. Полное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Ярославская, 19-а». Сокращенное наименование: ТСЖ «Ярославская, 19-а».

1.4. ТСЖ создано в порядке реорганизации в форме преобразования жилищно-строительного кооператива № 65 в Товарищество собственников жилья «Ярославская, 19-а», где ТСЖ является универсальным правопреемником по всем правам и обязательствам ЖСК №65.

1.4. Место нахождения и почтовый адрес: 160022, Вологодская область, г. Вологда, ул. Ярославская, д. 19а.

1.5. Предметом деятельности Товарищества является управление эксплуатацией жилого фонда по адресу: г. Вологда, ул. Ярославская, д. 19а.

2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном жилом доме, созданное в целях:

2.1.1. Совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

2.1.2. Обеспечения эксплуатации имущественного комплекса;

2.1.3. Распределения между членами товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

2.1.4. Обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, жилого дома и придомовой территории;

2.1.5. Обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов, жилых и нежилых помещений путем заключения договоров с поставщиками услуг;

2.1.6; Обеспечения соблюдения членами товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, и придомовой территорией;

2.1.7. Владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом;

2.1.8; Исполнения обязательств, принятых по договорам;

2.1.9. Осуществления хозяйственной деятельности, не запрещенной действующим законодательством и разделом 6 настоящего Устава;

2.1.10. Предоставления общих интересов товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

2.1.11. Защиты прав и интересов членов товарищества.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, действующей в соответствии с Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов Российской Федерации и Уставом товарищества;

3.2. 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;

3.3. Товарищество может иметь в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

3.4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

3.5. Изменения в учредительные документы товарищества вносятся в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Устава.

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

4.1. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в установленных гражданским законодательством и Жилищным Кодексом РФ пределах.

4.2. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

4.3. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников квартир.

4.4. Собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

5. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Средства товарищества состоят из:

5.1.1. Обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;

5.1.2. Доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

5.1.3. Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

5.1.4. Прочих поступлений

5.2. Товарищество обеспечивает сбор платежей от своих членов и своевременную плату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов товарищества и самого товарищества.

5.3. Члены товарищества оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставляемые им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

5.4. На основании решения общего собрания членов товарищества в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

5.5. Члены товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.

6. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

6.2. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

6.2.1. Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

6.2.2. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме.

6.2.3. Сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме.

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

7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Членами товарищества являются собственники жилых и нежилых помещений, написавшие заявление о вступлении в члены товарищества.

7.2. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

7.3. С момента прекращения права собственности собственника помещения на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в товариществе прекращается.

7.4. Член товарищества вправе с учетом требований законодательства и устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения и пользования и, в установленных Жилищным кодексом пределах, распоряжения этим имуществом.

7.5. Собственники жилых и/или нежилых помещений, члены товарищества обязаны выполнять законные требования товарищества.

7.6. Членство в товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности на помещение в данном многоквартирном доме.

7.7. Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

8. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные, обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

8.1.2. 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 главой 13 ЖК РФ и уставом товарищества цели;

8.1.3. 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;

8.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

8.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

8.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

8.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

8.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, ТСЖ вправе:

8.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

8.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

8.2.3. Получать в пользование либо получать и приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.

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

8.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

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

8.4. ТСЖ 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, утвержденных на общем собрании.

9. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечивать выполнение требований главы 13 жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

9.1.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами товарищества;

9.1.3. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом У111 ЖК РФ;

9.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме

9.1.5. 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;

9.1.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения,

пользования и распоряжения общей собственностью;

9.1.7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому

9.1.8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9.1.9. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов РФ указанные в части 2, статьи 20 ЖК РФ

9.1.10. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава ТСЖ, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем ТСЖ и секретарем общего собрания членов ТСЖ копий текстов соответствующих изменений.

9.1.11. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

:

10. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Член товарищества имеет право:

10.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;

10.1.2. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенного.

10.1.3. Участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления товарищества;

10.1.4. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

10.1.4. Возмещать за счет средств товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;

10.1.5. Получать данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и. расходах;

10.1.6. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке;

10.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом товарищества.

10.1.8. Поручать товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам.

11. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

11.2. Собственники помещений обязаны выполнять правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные общим собранием товарищества собственников жилья.

11.3. Собственники помещений несут бремя расходов на содержание общего

имущества в многоквартирном доме

11.4. Собственники помещений обязаны выполнять перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества в многоквартирном доме

11.5. Член товарищества обязан:

11.5.1. Выполнять требования Устава товарищества, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя Правления Товарищества в пределах их полномочий;

11.5.2. Передать Товариществу функции по управлению долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, в частности:

11.5.2.1. Предоставление полномочий по представлению собственников помещений во всех интересах, в том числе по заключению хозяйственных и прочих договоров, не нарушающих имущественные права собственника помещений;

11.5.2.2. Принятие решений о порядке и условиях эксплуатации и ремонта общего имущества многоквартирного дома;

11.5.2.3. Ведение технической, бухгалтерской, статистической, прочей документации и расчетов;

11.5.3. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

11.5.4. Участвовать в общих собраниях членов товарищества;

11.5.5. Предоставлять Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена товарищества в случае его временного отсутствия. На случай проведения аварийных работ;

11.5.6. Принимать участие в расходах и проводить уплату затрат, связанных с управлением, содержанием, эксплуатацией, реконструкцией и капитальным ремонтом общего имущества многоквартирного дома, пропорционально площади занимаемого жилого помещения, в отдельных случаях, по решению общего собрания, пропорционально количеству проживающих в помещении.

11.5.7. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории;

11.5.8. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним

11.5.9. В случае причинения убытков товариществу в результате неисполнения обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов собственник помещения в многоквартирном доме обязан полностью возместить причиненные им убытки

11.5.10. Предоставить Правлению товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества, извещать товарищество о количестве граждан, проживающих в жилых помещениях или работающих в нежилых помещениях: для расчета платежей за коммунальные услуги;

11.5.12. Извещать заявлением за 15 дней о своем временном отсутствии по месту жительства, подтверждая документально;

11.5.13. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, предприятий, организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо- водоснабжения, канализации. Для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

11.5.14. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;

11.5.15. Не нарушать права других собственников;

11.5.16. Соблюдать иные, установленные общим собранием требования;

11.5.17. Не производить перепланировку и переоборудование жилых и нежилых помещений без получения соответствующего разрешения уполномоченных государственных и муниципальных органов;

11.5.18. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории;

11.5.19. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

11.5.20. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов товарищества;

11.5.21. Производить оплату услуг по счетам-квитанциям или платежным поручениям;

11.5.22. Содержать находящиеся в его собственности жилое и/или нежилое помещения в надлежащем состоянии, осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

11.5.23. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

11.5.24. Не распоряжаться жилым помещением без предоставления другой стороне (покупателю, арендатору) сведений о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества, о залоге помещений, о страховании общего имущества в многоквартирном доме, о действующем бюджете и финансовом отчете товарищества, о любых известных капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, и сведений о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами. В дополнение к этим сведениям представляется копия настоящего Устава товарищества, определяющего права и обязанности будущего собственника помещений.

11.5.25. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;;

11.5.25. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений, либо общему имуществу членов товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;

11.5.27. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных Уставом товарищества или решением общего собрания членов товарищества;

11.5.28. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными, иными правовыми актами и Уставом товарищества собственников жилья.

12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Органами управления товарищества являются: Общее собрание членов товарищества; Правление товарищества во главе с Председателем..

12.2. Высшим органом управления товарищества является Общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется Правлением, товарищества.

12.3: Органом контроля товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

13.2. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

13.2.1. Внесение изменений в устав товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

13.2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии. Утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

13.2.3. Избрание членов правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

13.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

13.2.5. Утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов (на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования), их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

13.2.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

13.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

13.2.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

13.2.9. Рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

13.2.10. 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 ЖК РФ. Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

13.2.11. Определение размера вознаграждения членов правления товарищества, том числе председателя правления товарищества;

13.2.12. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом, иными федеральными законами или Уставом.

13.2.13. Утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов о выполнении таких смет, аудиторских заключений;

13.2.14. Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

13.2.15. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой финансовой отчетности товарищества;

13.2.16. Рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

13.3. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

13.4. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья размещается на информационных стендах в подъездах дома. Уведомление размещается за семь дней до даты проведения общего собрания.

13.5. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

13.6. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов членов товарищества;

13.7. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по

вопросам, указанным в пунктах 13.2.2., 13.2.6., 13.2.7., 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.

13.8. Общее собрание членов ТСЖ ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

13.9. Решение общего собрания может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке установленном статьями 47 и 48 ЖК РФ.

13.10. Решение общего собрания членов товарищества принятое в порядке, предусмотренным настоящим уставом, является обязательным для всех членов товарищества, в том числе и для тех которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья 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 собственников жилья.

14.2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на два года. Количество членов Правления товарищества должно быть не менее 5.

14.3. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества.

14.4. Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

14.5. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем не реже 1 раза в три месяца.

14.6. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа членов правления товарищества. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества. Решения, принятые правлением товарищества собственников жилья оформляется протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, либо председателем заседания правления товарищества и секретарем заседания правления товарищества..

14.7. В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

14.7.1. Соблюдение товариществом действующего законодательства и требований устава товарищества;

14.7.2. Контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

14.7.3. Составление смет доходов и расходов, а также штатного расписания на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;

14.7.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им

14.7.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

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

- 14.7.7. Ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 14.7.8. Созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 14.7.9. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- 14.7.10. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;
- 14.7.11. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов товарищества перечней работ по содержанию, текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества, перечней дополнительных работ, расчета стоимости работ;
- 14.7.12. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов товарищества;
- 14.7.13. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 14.7.14. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 14.7.15. Осуществление проверки технического состояния общего имущества;
- 14.7.16. Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим уставом порядке сметой расходов товарищества;
- 14.7.17. Выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей

15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1 Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на из числа членов правления товарищества на срок 2 года. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых указанными лицами обязательно.

15.2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени ТСЖ и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом ТСЖ, другими внутренними документами, решениями общих собраний и правления ТСЖ, а также на основании трудового договора, заключенного с правлением ТСЖ;

15.3. Председатель правления товарищества собственников жилья подписывает платежные документы и совершает сделки, одобренные правлением товарищества ли общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников товарищества, положения об оплате их труда.

15.4. Осуществляет руководство текущей деятельностью ТСЖ;

15.5. Обеспечивает выполнение решений общего собрания членов товарищества и правления ТСЖ;

15.6. Определяет компетенцию своих заместителей и других лиц, находящихся в подчинении председателя;

15.7. Имеет право нанимать на работу и увольнять с работы специалистов, необходимых для обеспечения финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ. При необходимости привлекать на работу специалистов, не являющихся членами ТСЖ;

15.8. Представляет интересы ТСЖ в судебных инстанциях, различных государственных органах и органах местного самоуправления, иных предприятиях и организациях;

15.9. Самостоятельно принимает решения о заключении от имени ТСЖ различных хозяйственных договоров с юридическими и физическими лицами, действуя при этом от имени, по поручению и за счет членов ТСЖ, в том числе, в случаях предотвращения аварий и в целях их экстренного устранения;

15.10. Совершает иные действия, связанные с деятельностью ТСЖ и не

противоречащие действующему законодательству;

15.11. За правонарушения, допущенные при осуществлении своих должностных обязанностей, председатель ТСЖ несет гражданско-правовую, дисциплинарную, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ;

15.12. Председателем ТСЖ не может быть избрано лицо, имеющее судимость за преступление в сфере экономики.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

16.1. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья избирается общим собранием на срок два года.

16.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления товарищества.

16.3. Ревизионная комиссия состоит из двух-трех человек или ревизора, которые из своего состава избирают председателя.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Контролирует деятельность правления товарищества

16.4.2. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год;

16.4.3. Представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества

16.4.4. Представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и членских взносов;

16.4.5. Проверяет использование средств товарищества по назначению;

16.4.5. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;

16.4.6. Проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью и затрат капитального характера;

16.4.7. Отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

16.5. По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений членами правления товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов товарищества либо направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.

16.5. Без заключения ревизионной комиссии общее собрание членов товарищества не вправе утверждать годовой отчет, годовой баланс.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Прекращение деятельности товарищества возможно в форме реорганизации либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.

17.2. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

17.3. Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и, в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Межрайонная ИФНС
 России №11 по
 Вологодской области
 Выдано Свидетельство
 о государственной
 регистрации
 09.06.2009 г.
 ОГРН 1093525007796
 Должность зам. н.д.
 Подпись [подпись]
 М.П. [подпись]
 Экземпляр документа
 хранится в
 регистрирующем отделе



ИРИ 0133525177814
 от 03.09.13.

Протокол, передано
 и сдано в архив ИФНС
 от 19.09.13

ИФНС «Архангельск 199»
 15.09.13