

Утвержден

Общим собранием ТСЖ «Строитель»

Протокол № 1 от 26 декабря 2013 года.

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«СТРОИТЕЛЬ»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Строитель», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано решением общего собрания собственников дома, расположенного по адресу: город Мытищи Московской области, улица Силикатная, дом 49, корпус 2.

1.2. Местонахождение Товарищества: город Мытищи Московской области, улица Силикатная, дом 49, корпус 2.

1.3. Юридический адрес Товарищества: город Мытищи Московской области, улица Силикатная, дом 49, корпус 2.

1.4. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Строитель».

1.5. Краткое наименование Товарищества: ТСЖ «Строитель»

1.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

2. ЦЕЛИ ОБРАЗОВАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

2.2.1. управление обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества;

2.2.2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;

2.2.3. обеспечение собственников жилья коммунальными и прочими услугами;

2.2.4. сохранение и приращение имущества Товарищества;

2.2.5. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

2.2.6. обеспечение соблюдения собственниками помещений, членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, придомовой территорией и иным имуществом Товарищества;

2.2.7. выполнение роли заказчика на работы по ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений, входящих в состав имущества Товарищества;

2.2.8. проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

2.2.9. защита прав и законных интересов собственников помещений.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, расчетные и иные счета в банке, самостоятельный баланс и другие реквизиты.

3.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

3.4. С момента государственной регистрации Товарищества собственники жилья и нежилых помещений и иного недвижимого имущества в Товариществе обязаны выполнять законные требования этого Товарищества.

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ И НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, НА ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Объектами собственности членов Товарищества являются жилые или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их долевой собственности.

4.2. Собственники владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом.

4.3. Собственники имеют право осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

4.4. Собственник вправе сдавать принадлежащие ему на праве собственности помещения в наем, аренду в порядке, установленном законодательством.

4.5. Общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме являются: межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие сантехническое и иное инженерное оборудование, находящееся за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одного домовладельца, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества Товарищества.

4.6. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников многоквартирного дома.

4.7. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания членов Товарищества могут быть переданы в пользование третьим лицам в случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников.

4.8. Доля собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество в Товариществе (доля участия) пропорциональна доле принадлежащих ему помещений, измеренных в метрах квадратных площади, если решением общего собрания членов Товарищества или иным законным соглашением участников долевой собственности на общее имущество не установлено иное.

4.9. Доля собственности нового собственника в праве общей собственности на общее имущество равно доле предшествующего собственника.

4.10. Собственники помещений несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми в соответствии с настоящим Уставом и на основании соглашения между ними.

4.11. Отдельные объекты общего имущества собственников, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования (сервитут) другими лицами.

5. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ ТОВАРИЩЕСТВА, УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

5.1. Средства Товарищества состоят из:
вступительных или иных взносов, обязательных платежей Товарищества;
доходов от хозяйственной деятельности;
платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества и оплаты за коммунальные услуги;
передаваемых Товариществу, установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по эксплуатации, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных дотаций;
передаваемых Товариществу компенсаций (субсидий) на оплату жилья и коммунальных услуг отдельным категориям граждан из числа собственников, нанимателей и арендаторов;
иных поступлений.

5.2. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество вправе часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

5.3. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

5.4. Настоящим Уставом предусмотрено создание фонда на капитальный ремонт жилья, формируемый за счет обязательных ежемесячных отчислений по нормативам, устанавливаемым по решению органов местного самоуправления или решением общего собрания членов Товарищества на капитальный ремонт жилых помещений для собственников жилья. Расходование средств указанного фонда на иные цели возможно только по решению общего собрания.

5.5. Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают коммунальные услуги, вносят платежи за техобслуживание и капитальный ремонт, а также иные установленные законом, либо дополнительно устанавливаемые решением общего собрания членов Товарищества платежи, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих платежей нанимателями и арендаторами. Указанные платежи собственники помещений, наниматели и арендаторы обязаны производить регулярно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

6. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:
управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом имущества Товарищества;
эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества;
строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;
Сдача в аренду, в наем либо продажа имущества, являющегося собственностью Товарищества либо имущества Товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества собственников многоквартирного дома, и улучшения общего имущества, в порядке, установленном действующим законодательством;

6.2. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, непредусмотренной настоящим Уставом.

6.3. По решению общего собрания членов Товарищества доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов Товарищества или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам, предусмотренным Уставом Товарищества

7. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Товарищество имеет право от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы членов Товарищества в государственных органах и органах местного самоуправления, перед любыми третьими лицами, в том числе:

7.1.1. заключать договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

7.1.2. 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, внесение специальных взносов и отчислений в резервный фонд и фонд капитального ремонта, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;

7.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на год 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;

7.1.4. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

7.1.5. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

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

7.1.6. получать в пользование либо 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;

7.1.7. осуществлять от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к домам выделенных земельных участков;

7.1.8. в случае неисполнения собственниками, нанимателями и арендаторами обязанностей по участию в общих расходах предъявлять им требования по погашению задолженности, а в случае невыполнения требования взыскивать задолженность в судебном порядке;

7.1.9. требовать от любого лица возмещения причиненных им убытков Товариществу в полном объеме, а в случае невыполнения требования взыскивать убытки в судебном порядке; осуществлять хозяйственную деятельность.

8. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

8. Товарищество обязано:

8.1. обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, настоящего Устава и внутренних положений Товарищества, принятых в соответствии с Уставом;

8.2. представлять законные интересы членов Товарищества и не являющихся членами товарищества собственников помещений в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а так же в суде.

8.3. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества;

8.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

8.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

8.6. обеспечить выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания членов Товарищества;

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

8.8. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе в

8.9. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

8.10. выполнять обязательства по договорам, заключенным между Товариществом и третьими лицами.

8.11. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ в течении трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем Правления и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола

общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных Председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

8.12. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

9. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

9.1 Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления, являющиеся собственниками помещений.

9.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество с момента подачи указанного заявления на имя Правления либо Председателя.

9.3. Лица, приобретающие помещения в многоквартирных домах, входящих в Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

9.4. Членство в Товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества либо автоматически (без написания заявления) с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

9.5. Заявления о вступлении в Товарищество и выходе из Товарищества регистрируются в книге учета заявлений и хранятся в Товариществе.

9.6. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти в соответствии с законодательством.

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

9.8. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные п.9.7. настоящего Устава и своевременно информировать правление об их изменении.

9.9. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, усыновители, опекуны или попечители в установленном законом порядке.

10. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10. Член Товарищества имеет право:

10.1. Самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением на праве собственности в порядке, установленном законодательством,

10.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества, инициировать проведение Общего собрания либо проверку Ревизионной комиссии в порядке, установленном Уставом;

10.3. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления Товарищества;

10.4. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства РФ, санитарных, противопожарных и иных правил и норм.

10.5. голосовать по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества;

10.6. осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством.

10.7. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право:

10.7.1. Получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и объеме, которые установлены Кодексом ЖК РФ и настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товариществом.

10.7.2. Предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и(или) выполняемых работ.

10.7.3. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;

- реестр членов товарищества;

- бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

11. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Член Товарищества обязан:

- 11.1. соблюдать жилищное, гражданское законодательство, правила проживания в жилом многоквартирном доме;
- 11.2. соблюдать требования настоящего Устава;
- 11.3. принимать участие в работе Общего собрания членов Товарищества;
- 11.4. соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории;
- 11.5. нести бремя содержания и ремонта помещения, находящегося в его собственности;
- 11.6. своевременно уплачивать установленные законом, Уставом и решение общего собрания членов Товарищества платежи, своевременно оплачивать коммунальные услуги и отвечать за своевременность платежей нанимателей или арендаторов принадлежащих ему на праве собственности помещений;
- 11.7. нести ответственность за вред, причиненный им самим либо арендаторами или нанимателями его жилого помещения общему имуществу или помещениям других собственников;
- 11.8. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- 11.9. предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием членов Товарищества, необходимые меры по предотвращению ущерба объектам общей собственности, имуществу Товарищества;
- 11.10. обеспечивать доступ к частям жилого или нежилого помещения, находящегося в собственности члена Товарищества, в случае необходимости поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему имуществу либо имуществу другого собственника;
- 11.11. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, либо общему имуществу собственников, либо имуществу Товарищества, в том числе, если этот ущерб нанесен нанимателем либо арендатором помещения собственника;
- 11.12. Участвовать в мероприятиях проводимых Товариществом.
- 11.13. Участвовать в общих собраниях членов Товариществ.
- 11.14. Исполнять решения Общего собрания и Правления.

12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 12.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества и правление Товарищества.
- 12.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов.
- 12.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем ТСЖ и Правлением Товарищества.
- 12.4. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 13.1. К компетенции Общего собрания относятся:
 - 13.1.1. внесение изменений в Устав, принятие Устава в новой редакции;
 - 13.1.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
 - 13.1.3. избрание Правления и Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.
 - 13.1.4. установление размера обязательных платежей для собственников жилья, не являющихся членами Товарищества, и членских взносов для членов Товарищества;
 - 13.1.5. образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на

восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

13.1.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

13.1.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности

Товарищества;

13.1.8. утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

13.1.9. рассмотрение жалоб на действия Правления, Председателя и Ревизионной комиссии;

13.1.10. принятие и изменение по представлению Председателя правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирных домов, положения об оплате их труда;

13.1.11. определение размера вознаграждения членов Правления;

13.1.12. отчет членов Правления и Ревизионной комиссии (ревизора).

13.1.13. принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

13.1.14. другие вопросы, предусмотренные жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

13.1.15. утверждение внутренних положений Товарищества,

13.1.16. досрочное прекращение полномочий Правления либо отдельных членов Правления, досрочное прекращение полномочий Ревизионной комиссии (ревизора) либо отдельных ее членов. Члены правления, члены ревизионной комиссии (ревизор) при выходе из членов Товарищества автоматически без принятия решений о прекращении их полномочий) выходят из состава Правления и Ревизионной комиссии с момента добровольного выхода из членов Товарищества либо с момента прекращения права собственности.

13.1.17. иные вопросы, связанные с деятельностью Товарищества и его органов управления.

13.2. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления.

13.3. Годовое Общее собрание готовится и проводится по инициативе правления не позднее 20 мая каждого года, следующего за отчетным. Отчетным годом для Товарищества является календарный год с 1 января по 31 декабря.

13.4. На годовом Общем собрании в обязательном порядке решаются вопросы, установленные пунктами 13.1.3., 13.1.4., 13.1.7., 13.1.8., 13.1.11, 13.1.12 статьи 13.1. Устава.

13.5. Общие собрания, проводимые помимо годового Общего собрания, являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание может быть созвано по инициативе Правления, Ревизионной комиссии либо по инициативе членов Товарищества, составляющих не менее 10% от общего числа членов Товарищества.

13.6. Общее собрание может быть проведено в форме собрания или в форме заочного голосования, или голосования по группам членов товарищества.

13.7. Решение о проведении Общего собрания в форме заочного голосования или голосования по группам членов товарищества принимает Правление простым большинством голосов от присутствующих.

13.8. Общее собрание в форме заочного голосования или голосования по группам членов товарищества вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.9. Уведомление о проведении Общего собрания направляется членам Товарищества в письменной форме от имени Правления либо лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание (в случае отсутствия решения Правления о созыве Общего собрания), путем вручения уведомления каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). А так же сообщение о проведении общего собрания (дата и время, форма проведения, повестка дня) должно быть размещено на доске объявлений в каждом подъезде.

Уведомления о проведении Общего собрания направляется членам Товарищества с условием, что оно должно быть получено членом Товарищества не позднее чем за 10 календарных дней до даты проведения Общего собрания.

В уведомлении о проведении Общего собрания указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения Общего собрания, форма проведения (при заочном голосовании дата окончания приема бюллетеней для голосования), повестка дня Общего собрания. К уведомлению прилагаются материалы и документы для ознакомления членов Товарищества с существом вопросов, поставленных в повестку дня, либо указывается порядок ознакомления с информацией и (или) материалами по вопросам повестки Общего собрания, время, место, адрес, где с ними можно ознакомиться.

13.10. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня. В повестку дня Общего собрания включаются вопросы, предложенные не менее 50% от общего количества действующих членов Правления, Ревизионной комиссией, членами Товарищества в составе не менее 10% от общего числа членов Товарищества. Вопросы, предложенные в повестку дня, должны быть поданы в Правление в письменном виде с наличием подписей всех инициаторов внесения вопроса в повестку дня.

13.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей.

При отсутствии кворума для проведения годового Общего собрания инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.

13.12. Решение Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания пунктами 13.1.2., 13.1.6., 13.1.7.7., 13.1.12. статьи 13.1. 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.

Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме, если Общим собранием не будет установлено иное.

Голосование на Общем собрании осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя.

Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе (имя, место жительства, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями п.п. 4, 5 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации либо удостоверена нотариально.

13.13. Общее собрание ведет Председатель Правления, в случае его отсутствия либо отказа от ведения Общего собрания, Общее собрание ведет один из членов Правления, а при отсутствии всех членов Правления либо их отказе от ведения Общего собрания любой член Товарищества, избранный большинством голосов членов Товарищества, собравшихся для проведения Общего собрания.

13.14. Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители.

Любой член Товарищества может обжаловать решения Общего собрания в судебном порядке не позднее трех календарных месяцев со дня проведения Общего Собрания, если он не принимал участия в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы

14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

14.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление 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 Товарищества.

14.2. В случае, когда в государственной или муниципальной собственности находятся более 30 % площади всех помещений в многоквартирном доме, представитель государства или органа местного самоуправления входит в Правление Товарищества в обязательном порядке.

14.3. Правление избирается из числа членов Товарищества Общим собранием сроком на два года. Кандидатуры членов Правления Товарищества могут быть предложены любым членом Товарищества в письменной форме до собрания либо в устной форме на собрании, в повестке которого поставлен вопрос о выборе членов Правления Товарищества.

14.4. Членом Правления товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а так же член ревизионной комиссии(ревизор) товарищества. Член Правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в Правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а так же поручать, доверять другому лицу или иным способом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления товарищества

14.5. Правление избирает на своем первом заседании из своего состава Председателя Правления, заместителя Председателя Правления, который в отсутствие Председателя Правления исполняет его обязанности.

14.6. В обязанности Правления Товарищества входит:

14.6.1. соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава;

14.6.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками помещений в многоквартирных домах, установленных Общим собранием обязательных платежей и членских взносов;

14.6.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

14.6.4. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

14.6.5. . наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

14.6.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию, ремонт общего имущества в многоквартирном доме и иных договоров, связанных с деятельностью Товарищества. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на его счете в банке, в соответствии с финансовым планом;

14.6.7. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

14.6.8.. созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества, избрание Счетной комиссии;

14.6.9. предварительное утверждение всех финансовых документов Товарищества, Штатного расписания, должностных инструкций, любых внутренних положений Товарищества, изменений в Устав, Устава в новой редакции и т.д.;

14.6.10. ежеквартальное заслушивание отчетов членов Правления, главного бухгалтера;

14.6.11. рассмотрение жалоб членов Товарищества и принятие по ним решений;
организация выполнения решений Общего собрания;

14.6.12. осуществление подготовки и представление отчета о работе Правления Общему собранию;

14.7. Заседания Правления Товарищества созываются его Председателем. Члены правления, в составе не менее 3 человек вправе требовать от Председателя Правления проведения заседания Правления в любое время. Председатель обязан созвать заседание Правления по требованию членов Правления не позднее пяти рабочих дней с момента получения требования о проведении заседания. В случае отказа Председателя Правления провести заседание Правления либо не проведения его в течение пяти рабочих дней, члены Правления вправе самостоятельно назначить дату проведения заседания, уведомить всех членов Правления и провести заседание самостоятельно.

14.8. Регулярные заседания Правления Товарищества могут проводиться по графику или созываться Председателем не реже 1 раза в месяц, либо при необходимости в любое время. Если заседания Правления Товарищества проводятся вне графика, Председатель Правления обязан уведомления об их проведении направить каждому члену Правления Товарищества по почте либо вручить лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания, с приложением материалов и документов, относящихся к вопросам, включенным в повестку дня.

14.9. Заседание правомочно, если в нем принимают участие более половины членов Правления Товарищества.

14.10. В случае отсутствия кворума для проведения заседания Правления Товарищества, большинством голосов присутствующих заседание переносится на другое время.

14.11. Заседание Правления ведет Председатель, в его отсутствие заместитель Председателя, в случае отсутствия на заседании Председателя и заместителя Председателя – выбранный членами Правления член Правления. Протокол заседания Правления ведет избранный членами Правления секретарь Правления.

Протокол заседания правления подписывается председателем правления и секретарем заседания правления.

14.12. Решения Правления принимаются большинством голосов от присутствующих, при равенстве голосов, голос Председателя имеет решающее значение, за исключением голосования по вопросу досрочного прекращения полномочий Председателя.

14.13. Форму голосования на общем собрании членов Товарищества определяет правление Товарищества.

14.14. Члены Правления несут солидарную ответственность за нанесение материального ущерба Товариществу от выполнения Товариществом решений принятых Правлением. Не несет ответственности член Правления, который не голосовал (отсутствовал при голосовании, голосовал «против» или «воздержался» от голосования) за решение, исполнение которого нанесло ущерб Товариществу.

15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Председатель Правления избирается на срок два года, но не более чем на срок работы действующего Правления.

Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

15.2. Полномочия Председателя досрочно прекращаются в случае добровольного сложения им полномочий на основании заявления, поданного на имя Правления Товарищества либо по решению членов Правления.

В случае досрочного прекращения полномочий Председателя, Правление Товарищества из своего состава избирает Председателя на срок, на который был избран Председатель, полномочия которого прекращены, но не более чем на срок избрания действующего Правления.

Председатель, полномочия которого досрочно прекращены, обязан в течение двух рабочих дней передать печать и документы Товарищества вновь избранному Председателю по акту приемки-передачи, подписываемому обеими сторонами.

15.3 Председатель Правления, действуя от имени Товарищества, обязан подписывать платежные документы совместно с избранным Правлением членом Правления и вправе самостоятельно совершать сделки на сумму не более 10000 тысяч рублей. Председатель Правления разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

15.4. Председатель несет ответственность, в том числе материальную в случае нанесения своими действиями ущерба Товариществу.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием из числа членов Товарищества на два года.

В состав ревизионной комиссии (ревизора) не могут входить члены Правления.

16.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава выбирает

председателя.

16.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.3.1. проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также проводит проверки по собственной инициативе, по требованию Правления, по требованию не менее 25% от общего количества членов Товарищества;

16.3.2. за пять календарных дней до созыва годового Общего собрания представляет Правлению отчет о финансовой деятельности, представляет Общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

16.3.3. отчитывается перед общим собранием, Правлением о своей деятельности;

16.3.4. вправе требовать любой документ от Правления, у Председателя для осуществления контроля;

16.3.5. Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.

16.3.6. вправе требовать созыва внеочередного Общего собрания.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется по решению Общего собрания в порядке, установленном гражданским законодательством.

17.2. Ликвидация Товарищества осуществляется:

17.2.1. по решению Общего собрания;

17.2.2. на основании решения суда;

17.2.3. в связи с несостоятельностью (банкротством) Товарищества.

17.2.4. По решению общего собрания собственников помещений об изменении способа управления многоквартирным домом.

17.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме.

17.4. Общее собрание Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки ликвидации Товарищества.

17.5. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества.

17.6. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ.

17.7. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - ликвидированным после внесения записи о ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.

ИФНС России по г. Мытищи Московской области
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
№ *св/09/0050067/1418*
ОГРН *50400006145*
ГРН _____
Этот документ хранится в
регистрирующем органе № *5008*
№ *св/09/0050067/1418*
№ *св/09/0050067/1418*
ФИО *Иванов Иван Иванович*
Подпись _____



В Уставе прошнуровано
пронумеровано
10(десять) листов.
Председатель ТСЖ

Ткач С.М. Ткач