

Утвержден
Общим собранием №1 ТСЖ «Строитель»
от 18 апреля 2019 г.

УСТАВ
Товарищества собственников жилья «Строитель»
(новая редакция)

г. Мытищи
2019

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Строитель», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

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

Краткое наименование Товарищества: ТСЖ «Строитель».

1.3. Местонахождение Товарищества: Московская область, г. Мытищи, ул. Силикатная, д. 49, корп. 2.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией и объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Силикатная, дом 49, корпус 2.

В управлении Товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Силикатная, дом 49, корпус 2 (далее – многоквартирный дом).

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

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.8. Товарищество в своей деятельности может использовать систему государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) или иную информационную систему при решении вопросов, связанных с управлением в Товариществе, с учетом функций указанных систем.

2. Цели и виды деятельности Товарищества

1). Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, созданное в целях совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме и осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2). Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

2) строительство и реконструкция дополнительных помещений и объектов общего

имущества в многоквартирном доме;

3) заключение в установленном законом порядке договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения коммунальными услугами собственников (пользователей) помещений в многоквартирном доме;

4) содержание, благоустройство и озеленение придомовой территории;

5) проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников (пользователей) помещений в многоквартирном доме.

3). На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов и направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные главой 13 Жилищного кодекса Российской Федерации настоящим Уставом.

3. Имущество Товарищества. Финансирование деятельности Товарищества

3.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

3.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

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

4) прочих поступлений.

3.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

3.4. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

3.5. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг.

3.6. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

3.7. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

3.8. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения полностью

или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

3.9. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки и установленные границы с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников.

4. Права Товарищества

4.1. Товарищество вправе:

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;

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 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом цели;

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

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

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

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

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

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

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

2) получать в пользование либо получать или 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;

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

4) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества

действия.

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

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

5. Обязанности Товарищества

5.1. Товарищество обязано:

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

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

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

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

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;

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

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

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

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

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные Председателем Товарищества и секретарем общим собранием 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 общим собранием членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

6. Порядок вступления в члены Товарищества, выхода из него. Взносы

6.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

6.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

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

6.4. Реестр членов Товарищества 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.

6.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 5.4 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

6.6. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

6.7. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

7. Права членов Товарищества

7.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему на праве собственности помещениями;
- 2) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, голосовать по вопросам повестки дня общего собрания Товарищества, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 3) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 4) сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке;
- 5) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

7.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

7.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право:

- 1) получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом;
- 2) обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
- 3) предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

7.4. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством государственной регистрации Товарищества;
- 2) реестром членов Товарищества и реестром собственников;
- 3) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 5) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование и копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, и протоколами проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (с учетом пункта 10.15 настоящего Устава);
- 8) технической документацией на многоквартирный дом и иными связанными с управлением данным домом документами;
- 9) иными предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

8. Обязанности членов Товарищества

8.1. Член Товарищества обязан:

- 1) выполнять законные требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- 2) нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и настоящему Уставу; неиспользование членом Товарищества, принадлежащего ему на праве собственности помещения либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме являются основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) своевременно вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов Товарищества;
- 4) соблюдать жилищное, гражданское законодательство, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- 6) использовать находящееся в его собственности помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации

7) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

8) принимать участие в общих собраниях членов Товарищества;

9) нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

10) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;

11) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

12) обеспечивать доступ третьим лицам в принадлежащее ему помещение в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме либо общему имуществу в многоквартирном доме;

13) устранять за свой счет ущерб, причиненный имуществу других собственников, либо общему имуществу в многоквартирном доме, либо имуществу Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения;

14) нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

8.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан при наличии возможности в дополнении к документам, установленным гражданским законодательством Российской Федерации, предоставить приобретателю следующие сведения:

- о его обязательствах перед Товариществом;
- о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- о страховании общего имущества;
- о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний.

8.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации настоящим Уставом.

9. Органы управления Товарищества

9.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

9.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначении

ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

- 3) избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 10) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
- 11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 12) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 13) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;
- 14) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
- 15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

9.3. Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества помимо указанных в пункте 9.2 настоящего Устава также может быть отнесено решение иных вопросов.

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

9.5. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно не позднее 20 мая года, следующего за отчетным. Отчетным годом для Товарищества является календарный год с 1 января по 31 декабря.

В повестку годового общего собрания в обязательном порядке включаются вопросы, указанные в подпунктах 4, 7, 8, 9, 10, 11 пункта 9.2 настоящего Устава.

9.6. Помимо годового общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов Товарищества. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе Правления Товарищества или любого члена Товарищества или ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

9.7. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в следующих формах:

- в форме собрания (путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

- в случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование); принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются члены Товарищества, решения (бюллетени) которых получены до даты окончания их приема;

- в форме очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений (бюллетеней) членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания.

9.8. Форму голосования на общем собрании членов Товарищества определяет инициатор собрания.

9.9. Уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества размещаются в каждом подъезде многоквартирного дома на информационных стендах Товарищества, а также в иных местах, доступных для всех членов Товарищества. Уведомления размещаются не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

9.10. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного или очно-заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования, место или адрес, куда должны передаваться бюллетени для голосования;
- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

9.11. Члены Товарищества, обладающие не менее чем 10 (десятью) процентами голосов от общего количества голосов членов Товарищества, вправе обратиться в письменной форме в Правление Товарищества для организации проведения общего собрания членов Товарищества. В обращении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. По данному обращению Правление Товарищества обязано осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания членов Товарищества, в течение 45 (сорока пяти) дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении этого общего собрания членов Товарищества в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения членов Товарищества в порядке, установленном пунктом 9.18 настоящего Устава.

9.12. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы,

которые не были включены в повестку дня.

9.13. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании, пропорционально доле (площади) принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме.

9.14. 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 пунктов 4, 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации либо удостоверена нотариально.

9.15. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества (их представители), обладающие более чем (пятидесятью) процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

9.16. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 6 и 7 пункта 9.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества (их представителей), принявших участие в общем собрании.

Решения по остальным вопросам повестки дня принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества (их представителей), принявших участие в общем собрании.

9.17. Общее собрание ведет Председатель Правления, в случае его отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления, а при отсутствии всех членов Правления член Товарищества, избранный большинством голосов членов Товарищества, собравшихся для проведения общего собрания.

9.18. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Товарищества лицом, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения в каждом подъезде многоквартирного дома информационных стендов Товарищества, а также в иных местах, доступных для всех членов Товарищества, не позднее чем через 10 (десять) дней со дня принятия этих решений.

9.19. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества и решений (бюллетеней) членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением общего собрания членов Товарищества.

9.20. Решение общего собрания членов Товарищества, принятое в установленном настоящим Уставом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех членов Товарищества, которые не участвовали в голосовании.

9.21. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием Товарищества с нарушением требований настоящего Устава или Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал при принятии такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение 6 (шести) месяцев со дня, когда указанный член Товарищества узнал или должен был узнать о принятом решении.

10. Правление Товарищества

10.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества (далее – Правление), которое является исполнительным органом Товарищества. Подотчетным общему собранию членов Товарищества.

10.2. 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.

10.3. Правление избирается в составе 5 (пяти) человек из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на 2 (два) года.

10.4. Правление избирает из своего состава Председателя Правления.

10.5. Членом Правления не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом или лицо, занимающее должность в органе управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии(ревизор) Товарищества. Член Правления не может совмещать свою деятельность в Правлении с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать доверять другому лицу или иным способом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления.

10.6. В обязанности Правления входит:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками помещений в многоквартирных домах обязательных платежей и членских взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) организация выполнения решений общего собрания Товарищества;
- 6) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 7) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию, ремонт общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных и прочих услуг, иных договоров связанных с деятельностью Товарищества;
- 8) прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него, ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 9) созыв и проведение общих собраний членов Товарищества;
- 10) предварительное согласование и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества изменений, вносимых в Устав Товарищества;
- 11) предварительное согласование и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества штатного расписания Товарищества;
- 12) предварительное одобрение сделок, совершаемых Товариществом, на сумму свыше 15 (Пятнадцать) тысяч рублей;
- 13) предварительное одобрение сделок, совершаемых Товариществом, которые в соответствии с законодательством, требуют одобрения общим собранием членов Товарищества;
- 14) утверждение должностных инструкций работников Товарищества, внутренних нормативных документов Товарищества (положений, инструкций, порядков и т.д.);
- 15) рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений многоквартирного дома;
- 16) разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества.

перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчета стоимости работ.

17) расчет размеров обязательных платежей и взносов для всех собственников помещений в многоквартирном доме, а также членских взносов для членов Товарищества;

18) реализация мероприятий по ресурсосбережению;

19) утверждение типовой формы договора на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений и на организацию предоставления коммунальных услуг;

20) выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

10.7. Заседания Правления проводятся по мере необходимости.

10.8. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой, утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке.

10.9. Заседания Правления созываются его Председателем. Члены Правления, в составе не менее 3 (трех) человек вправе требовать от Председателя Правления проведения заседания Правления в любое время. Председатель обязан созвать заседание Правления по требованию членов Правления не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения требования о проведении заседания. В случае отказа Председателя Правления провести заседание Правления либо непроведения его в течение 5 (пяти) рабочих дней, члены Правления вправе самостоятельно назначить дату проведения заседания, уведомить всех членов Правления и провести заседание самостоятельно.

10.10. Заседание Правления ведет Председатель, в его отсутствие председатель заседания избирается членами Правления из числа присутствующих на заседании членов Правления.

10.11. Правление правомочно принимать решения, если на заседании присутствует не менее чем 50 (пятьдесят) процентов общего числа членов Правления Товарищества.

10.12. Решения Правления принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

10.13. Решение Правления оформляется протоколом, который ведется на каждом заседании. Протокол подписывается Председателем Правления и членами Правления Товарищества, присутствовавшими на заседании.

10.14. Члены Правления несут солидарную ответственность за ущерб, причиненный Товариществу в результате выполнения Товариществом решения, принятого Правлением. Член Правления освобождается от ответственности, если он не присутствовал при принятии Правлением такого решения или голосовал «против».

10.15. Правление в течение 5 (пяти) дней с момента получения подлинников решений собственников помещений в многоквартирном доме и протокола общего собрания собственников помещений обязано в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить подлинники указанных решений и протокола, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение 3 (трех) лет.

11. Председатель Правления Товарищества

11.1. Председатель Правления Товарищества (далее – Председатель Правления) избирается Правлением на срок 2 (два) года, но не более чем на срок полномочий действующего состава Правления. Трудовой договор с Председателем Правления заключается на период,

действия его полномочий. От имени Товарищества трудовой договор с Председателем Правления подписывает член Правления, назначенный Правлением.

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

11.3. Председатель Правления координирует решение вопросов, находящихся в компетенции Правления, с целями и задачами Товарищества.

11.4. Председатель Правления действует от имени Товарищества без доверенности.

11.5. Председатель Правления от имени Товарищества:

- подписывает платежные документы;
- самостоятельно совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением или общим собранием членов Товарищества, на сумму не более 15 (Пятнадцать) тысяч рублей;
- совершает сделки, одобренные в установленном порядке правлением или общим собранием членов Товарищества;
- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда;
- представляет на утверждение Правлению должностные инструкции работников Товарищества, внутренние нормативные документы Товарищества (положения, инструкции, порядки и т.д.).

11.6. В случае отсутствия Председателя Правления его обязанности выполняет член Правления, назначенный Председателем или Правлением на период отсутствия Председателя.

11.7. Полномочия Председателя досрочно прекращаются в случае добровольного сложения им полномочий на основании соответствующего заявления, либо по решению членов Правления.

11.8. Председатель Правления, полномочия которого прекращены, обязан в течение 2 (двух) рабочих дней передать печать, учредительные, финансовые, технические и иные документы Товарищества вновь избранному Председателю Правления по акту приема-передачи.

11.9. Председатель Правления несет ответственность в случае нанесения своими действиями (бездействием) ущерба Товариществу.

12. Ревизионная комиссия Товарищества

12.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием Товарищества сроком на два года.

12.2. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления.

12.3. Ревизионная комиссия Товарищества, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава выбирает председателя.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- 1) проводит 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;
- 2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и

расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размера обязательных платежей и взносов;

4) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества вправе требовать предоставления любых документов Товарищества для осуществления контроля.

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

12.7. Члены ревизионной комиссии (ревизор) вправе требовать созыва внеочередного общего собрания членов Товарищества.

13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

13.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляются на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

13.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем 50 (пятьюдесятью) процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

13.3. Общее собрание Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки ликвидации Товарищества.

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

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

14. Порядок внесения изменений и дополнений в Устав

Изменения и дополнения в Устав, утвержденные общим собранием, в силу с момента их государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

ИФНС России по г. Мытищи Московской области
в единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
№ 011-005/171748 от 19 года
ОГРН 7195081980614
ГРН 7195081980614
Экземпляр документа хранится в
регистрационном органе № 50093
Заявитель Зеленая компания
Трунова И.И.
Подпись



ВСЕГО ПРОШНУРОВАНО
ПРОНУМЕРОВАНО
СКРЕПЛЕНО
ЛИСТОВ

ПЕЧАТЬЮ
ПОДПИСЬ