


"УТВЕРЖДЕНО"

решением общего собрания
собственников помещений
жилого дома по адресу:

г.Казань, ул.Ф.Амирхана дом 38

Протокол N 002 от "28" декабря 2013г.

Председатель ТСЖ «Волна»

 Гилемханов Ф.И.

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Волна»

(в новой редакции)

г. Казань
2013 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников жилья и нежилых помещений многоквартирного дома «Волна», именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано по инициативе собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 38, ул. Ф. Амирхана г. Казани, в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.
- 1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Волна», ТСЖ «Волна». Место нахождения Товарищества: 420132 г. Казань ул. Ф. Амирхана дом 38.
- 1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей формой объединения собственников помещений, для совместного управления общим имуществом многоквартирного дома 38, ул. Ф. Амирхана г. Казань, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирных домах, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирных домов и совместное использование имущества принадлежащего собственникам помещений в многоквартирных домах.
- 1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.
- 1.6. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, входящее в состав многоквартирного дома. Всё недвижимое имущество, приобретённое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности его членов – собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.7. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом и целями деятельности, предусмотренными настоящим Уставом, а также в пределах, определённых действующим законодательством.
- 1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.
- 2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 2.2.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации недвижимого имущества в многоквартирном доме; реализация собственниками жилья прав по владению, пользованию и, в установленных законодательством пределах, распоряжению общим долевым имуществом в Товариществе;
- 2.2.2. Организация обслуживания и ремонта недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2.2.3. Организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- 2.2.4. Оформление прав на объекты недвижимости;
- 2.2.5. Организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений;
- 2.2.6. Охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;
- 2.2.7. Содержание и благоустройство придомовой территории.
- 2.2.8. Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;
- 2.2.9. Строительство и реконструкция зданий и сооружений;
- 2.2.10. Представление общих интересов собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами;
- 2.2.11. Обеспечение коммунальными услугами собственников помещений, арендаторов, нанимателей и оплаты последними таковых услуг;
- 2.2.12. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также земельного участка, на котором расположено здание и иные объекты недвижимости Товарищества;
- 2.2.13. Содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
- 2.2.14. Консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- 2.2.15. Передача в аренду или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- 2.2.16. Создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;
- 2.2.17. Ведение реестра собственников и владельцев помещений.
- 2.3. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.
- 2.4. 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. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные главой 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Товарищество вправе:
 - 3.1.1. 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;

- 3.1.2. 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 настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
- 3.1.3. 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;
- 3.1.4. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирном доме;
- 3.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 3.1.6. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги, в том числе коммунальные;
- 3.1.7. Продавать, обменивать и передавать во временное пользование имущество, принадлежащее Товариществу.
- 3.2. В случаях, если это не нарушает прав и законных интересов собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме, Товарищество также вправе:
 - 3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
 - 3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
 - 3.2.3. 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;
 - 3.2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку, прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
 - 3.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
 - 3.2.6. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.
- 3.3. Товарищество может потребовать в судебном порядке принудительного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений, либо арендаторами квартир, в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов. Товарищество вправе, за несвоевременное и (или) неполное внесение обязательных платежей, начислять пени в размере 0,1% от суммы задолженности. Пени начисляются за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, по день фактической выплаты включительно.
- 3.4. Товарищество обязано:
 - 3.4.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
 - 3.4.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;

- 3.4.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.4.4. 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;
- 3.4.5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 3.4.6. 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;
- 3.4.7. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.4.8. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 3.4.9. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение трёх месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные председателем Товарищества и секретарём 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 секретарём Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО; ВЗНОСЫ

- 4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 4.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
- 4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.
- 4.4. 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.
- 4.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.4 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.
- 4.6. При вступлении в Товарищество собственник помещения в течение 10 (десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.

- 4.7. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.
- 4.8. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.
- 4.9. 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.
- 4.10. При выходе из членов Товарищества, собственник помещения обязан заключить с Товариществом договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
- 5.2. Средства Товарищества состоят из:
 - 5.2.1. Обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
 - 5.2.2. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
 - 5.2.3. Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
 - 5.2.4. Прочих поступлений.
- 5.3. 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.
- 5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.
- 5.5. 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.
- 5.6. Члены Товарищества и лица, не являющиеся членами Товарищества вносят обязательные платежи или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг в соответствии с действующими тарифами. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.
- 5.7. 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.
- 5.8. 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.

- 5.9. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.
- 5.10. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование: лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 6.1. Член Товарищества имеет право:
 - 6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;
 - 6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
 - 6.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
 - 6.1.4. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг или выполняемых работ;
 - 6.1.5. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
 - 6.1.6. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
 - 6.1.7. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества;
 - 6.1.8. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке;
 - 6.1.9. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;
 - 6.1.10. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.
- 6.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.
- 6.3. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме:
- 6.4. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.
- 6.5. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к

Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

- 6.6. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:
- 6.6.1. Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
 - 6.6.2. Реестром членов Товарищества;
 - 6.6.3. Заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 6.6.4. Документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 6.6.5. Протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - 6.6.6. Документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, а также решениями собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
 - 6.6.7. Технической документацией на многоквартирный дом и иными связанными с управлением данным домом документами;
 - 6.6.8. Иными предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 7.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества обязаны:
- 7.1.1. Содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счет;
 - 7.1.2. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
 - 7.1.3. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
 - 7.1.4. Выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
 - 7.1.5. Нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом или по внесению членских взносов;
 - 7.1.6. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;
 - 7.1.7. 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. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным;
 - 7.1.8. Предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества, необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
 - 7.1.9. Обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого или нежилого помещения в

случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

- 7.1.10. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые или нежилые помещения в соответствии с договорами;
- 7.1.11. Предоставить правлению Товарищества данные об арендаторах, находящиеся в его собственности помещения;
- 7.1.12. При проведении ремонтных работ строительный мусор не складировать в местах общего пользования (коридор, лифтовая, лестничные марши);
- 7.1.13. Уведомить Правление ТСЖ о начале ремонтных работ в находящееся в его собственности помещении;
- 7.2. 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 и настоящим Уставом.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

- 8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 8.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:
 - 8.2.1. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
 - 8.2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
 - 8.2.3. Избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, также Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
 - 8.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
 - 8.2.5. 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;
 - 8.2.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
 - 8.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - 8.2.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
 - 8.2.9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 8.2.10. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
 - 8.2.11. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Товарищества;

- 8.2.12. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 8.2.13. 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 Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 8.2.14. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
- 8.2.15. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.
- 8.3. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных в п. 8.2 настоящего Устава также может быть отнесено решение иных вопросов.
- 8.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.
- 8.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.
- 8.6. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
- 8.7. Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 8.8. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции Общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6, 7 пункта 8.2 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.
- 8.9. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества. В случае его отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.
- 8.10. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 8.11. Вопросы, касающиеся жилых или нежилых помещений, могут обсуждаться и разрешаться по группам членов Товарищества, которым принадлежат помещения такого вида (жилое или нежилое).
- 8.12. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально

- доле права принадлежащих им помещений. Доля определяется пропорционально размеру общей площади принадлежащих члену Товарищества помещений.
- 8.13. В случае если жилое или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.
- 8.14. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 90 (девяноста) дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе Правления, ревизионной комиссии (ревизора), любого из собственников помещений многоквартирного дома.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.
- 9.2. Правление Товарищества 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.
- 9.3. Правление Товарищества в составе 7 человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года. В период отсутствия Председателя Правления (на период отпуска, болезни, командировки и т.п.) его обязанности исполняет один из членов Правления Товарищества, выбранный на заседании Правления большинством голосов.
- 9.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.
- 9.5. Членом Правления Товарищества 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 также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.
- 9.6. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.
- 9.7. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.
- 9.8. Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.
- 9.9. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.
- 9.10. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят 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 настоящим Уставом. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

9.11. В обязанности Правления Товарищества входит:

- 9.11.1. Обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 9.11.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 9.11.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 9.11.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 9.11.5. Найм работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 9.11.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 9.11.7. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 9.11.8. Созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 9.11.9. Выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.
- 9.12. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 9.13. Председатель Правления Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 2 (два) года.
- 9.14. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.
- 9.15. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества осуществляет контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

10. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

Товарищество осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный,

бухгалтерский и статический учет по нормам, действующим в Российской Федерации.

- 10.2. Организацию документооборота в Товариществе осуществляет председатель правления.
- 10.3. Товарищество в лице председателя правления осуществляет хранение следующих документов:
 - 10.3.1. Устав Товарищества, а также изменения и дополнения к нему, свидетельство о государственной регистрации ТСЖ;
 - 10.3.2. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
 - 10.3.3. Заключения ревизионной комиссии;
 - 10.3.4. Иные документы, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

- 11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.
- 11.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.
- 11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:
 - 11.3.1. Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
 - 11.3.2. Представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - 11.3.3. 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 взносов;
 - 11.3.4. Отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 12.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 12.2. Товарищество по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.
- 12.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества собственников жилья в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
- 12.4. 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.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 13.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до момента прекращения деятельности Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вступают в силу с момента государственной регистрации изменений и дополнений.

В данном документе прошито,
Пронумеровано и скреплено

лист 28

«28» декабря 2013 г.



Межрайонная ИФНС России №18 по РТ
в Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
«18» декабря 2014 г.
ОПН 70514829006354
ГРН 2141690314698
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе
Ем неси а мели -
документ уполномоченного " на РТ
Подпись *М.П.И.И.* М.П.