

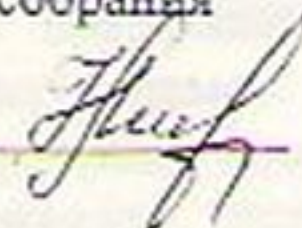
УТВЕРЖДЕН

решением общего собрания
членов ТСЖ «Ямашева 102А»

Протокол № 4 от «21» апреля 2012 г.

Председатель общего собрания

Нигматуллина А. Б.



УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«ЯМАШЕВА 102А»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья "Ямашева 102А", далее именуемое «Товарищество», является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме № 102А по пр. Ямашева в г. Казани для совместного управления комплексом недвижимого имущества в данном многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме, также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Устав товарищества собственников жилья принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 ЖК РФ, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья "Ямашева 102А";

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТСЖ "Ямашева 102А".

1.4. Место нахождения исполнительного органа Товарищества: 420133, Республика Татарстан, г. Казань, пр. Ямашева, дом 102А.

1.5. Товарищество создается и ведет деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О некоммерческих организациях", другими законодательными и иными нормативными актами.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет смету доходов и расходов на год, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп и бланки, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.7. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую предмету и целям деятельности Товарищества. Товарищество не имеет извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

1.8. Товарищество создано без ограничения срока его деятельности.

1.9. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам всем этим имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

1.10. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома № 102А по пр. Ямашева в г. Казани.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом и целями деятельности Товарищества является осуществление его прав и исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим уставом.

2.2. Товарищество создано в целях:

- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
- управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и

тарного состояния и содержания общего имущества;

- обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;

- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;

- представления общих интересов членов товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

- защиты прав и интересов членов товарищества.

2.3. Товарищество может иметь гражданские права, которые соответствуют целям деятельности, предусмотренным в настоящем уставе, нести связанные с этой деятельностью обязанности, совершать сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу.

2.4. Товарищество вправе:

- * 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;

- * 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, расходы на другие установленные Жилищным кодексом Российской Федерации цели. Товарищество вправе предусмотреть в смете также расходы на цели, определяемые Общим собранием и Правлением;

- * устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов 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;

- * выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

- * пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

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

- * продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

- * проводить мероприятия по благоустройству и озеленению придомовой территории;

- * осуществлять права и исполнять обязанности работодателя, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации;

2.5. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество также 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;

- * 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;

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

- * заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества

действия.

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

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.

2.7. Товарищество обязано:

- * осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Законом VIII Жилищного кодекса;

- * заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества;

- * выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

- * обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- * 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;

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

- * 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;

- * представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

- * 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 ЖК РФ;

- * представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации, внесенных в устав товарищества изменений, внесенные председателем товарищества 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.

3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество на имя председателя правления Товарищества. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества;

Хранение заявлений о вступлении в Товарищество и списка членов Товарищества осуществляет председатель правления Товарищества;

При вступлении в Товарищество собственник помещения в течение 10 (десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного

интереса определяется решением Общего собрания.

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

3.3. Член Товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 статьи 143 Жилищного кодекса, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении

3.4.

Член Товарищества имеет право:

- * самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;
- * участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленную в установленном порядке доверенность, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- * вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
- * участвовать в голосовании по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества;
- * получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и приведенных расходах, знакомиться с информацией и документами, касающимися деятельности Товарищества;
- * возмещать за счет средств товарищества расходы, понесенные в связи с прекращением нанесения ущерба общему имуществу;
- * 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;
- * сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, вселять временных жильцов в порядке, установленном законодательством и настоящим уставом;
- * осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

3.5. Член Товарищества обязан:

- * соблюдать жилищное законодательство, правила проживания в многоквартирном доме, а также настоящий устав и решения органов управления Товарищества;
- * принимать участие в работе общего собрания членов Товарищества;
- * использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- * соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания принадлежащего ему помещения, а также многоквартирного дома и придомовой территории;
- * поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- * нести бремя содержания и ремонта помещения, находящегося в его собственности;
- * 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 (водо-, тепло-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию), 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, если иное не установлено Правлением;

* обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/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;

* нести ответственность за вред, причиненный арендаторами или нанимателями принадлежащего ему помещения общему имуществу или помещениям других членов Товарищества, а также за своевременность оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами;

* исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим

3.6. Члены товарищества собственников жилья 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 РФ и настоящим уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

3.7. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

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

- 1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;
- 2) реестр членов товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 7) 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;
- 8) техническая документация на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением данным домом, документы;
- 9) иные, предусмотренные ЖК РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества, внутренние документы товарищества.

3.9. 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.

3.10. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи лицом заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на единственное принадлежащее ему помещение в многоквартирном доме.

ИПДА по пр. Ямашева в г. Казани.

3.11. В случаях ликвидации или реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники приобретают право на вступление в Товарищество с момента возникновения у них права собственности на соответствующее помещение и долю в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Товарищество приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и уставом Товарищества.

4.2. Органами управления Товарищества являются: Общее собрание членов Товарищества; правление Товарищества. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава Председателя Правления товарищества.

4.3. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. В общем собрании с правом решающего голоса вправе участвовать только члены Товарищества или их представители, уполномоченные надлежаще оформленной доверенностью.

Порядок уведомления членов Товарищества о принятых общим собранием решениях устанавливается общим собранием членов Товарищества.

4.4. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно в срок не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

4.5. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества.

4.6. Общее собрание членов Товарищества созывается в следующем порядке: Расписание о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку, посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление собственников помещений может быть также осуществлено путем вывешивания специального объявления в общедоступных местах (на лестничных площадках и пр.). Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются фамилия и имя лица, 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.

Положения статей 45-48 Жилищного Кодекса распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено разделом VI ЖК РФ.

4.7. К компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья относятся:

1. внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава товарищества в иной редакции;
2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
3. избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также избрание правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

5. утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных 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;

8.1. утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

8.2. утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

8.3. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

9. рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10. 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, правил об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

11. определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

12. решение других вопросов, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами;

Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам №№ 1, 3, 4, 5, 8, 9, 10, принимаются простым большинством голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании.

Решения по вопросам №№ 2, 6, 7 принимаются квалифицированным большинством членов Товарищества (2/3), присутствующих на собрании.

4.1. Общее собрание членов Товарищества как высший орган управления имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания членов Товарищества, не могут быть решены правлением Товарищества или председателем правления Товарищества. Решения исполнительных органов Товарищества, принятые с нарушением данного правила, не влекут юридических последствий для Товарищества, членов Товарищества и третьих лиц.

4.2. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей, обладающие более чем 50% процентами голосов от общего числа голосов.

В случае отсутствия кворума инициатор проведения собрания назначает новую дату, место и время проведения общего собрания членов Товарищества. Вновь созываемое общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента не состоявшегося ранее общего собрания.

4.3. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

Для ведения протокола общего собрания членов Товарищества избирается секретарь

4.11. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым или квалифицированным большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества в соответствии с настоящим уставом.

4.12. Решение общего собрания членов Товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47-48 ЖК РФ.

4.13. Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой и электронной связи, обеспечивающей аутентичность полученных и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

4.14. Каждый член Товарищества обладает на общем собрании количеством голосов, пропорциональным общей площади принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме.

4.15. Решения Общего собрания, принятые в порядке, предусмотренном настоящим уставом и законодательством, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании, а также для членов правления, председателя правления Товарищества и лиц, относящихся к персоналу Товарищества.

4.16. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом управления Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества, осуществляющим руководство деятельностью Товарищества.

Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных Жилищным кодексом Российской Федерации к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также вопросов, отнесенных законом и настоящим уставом к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (ч. 1, 4 ст. 147 ЖК РФ).

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 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 получать, кроме заработной платы, или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества. (ч. 3.1 ст. 147 ЖК РФ).

4.17. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества в количестве 5, 7 или 9 человек общим собранием членов Товарищества на срок до одного годового общего собрания членов Товарищества. Если годовое общее собрание не было проведено в установленные законом сроки, полномочия правления Товарищества прекращаются, за исключением полномочий по подготовке, созыву и проведению годового общего собрания Товарищества.

4.18. Правление обязано:

- обеспечивать соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего устава;
- осуществлять контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составлять сметы доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчеты о финансовой деятельности, предоставлять их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- обеспечивать управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- обеспечивать заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

• обеспечивать ведение реестра списков Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

• обеспечивать созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

• выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим уставом.

4.19. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

4.20. Правление Товарищества осуществляет свою деятельность в форме заседаний. На заседаниях правления рассматриваются вопросы, предложенные председателем правления Товарищества или любым членом правления.

Подготовку и организацию заседания правления обеспечивает председатель правления.

Заседания правления Товарищества созываются председателем правления не реже одного раза в квартал.

4.21. Правление товарищества собственников жилья 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 уставом товарищества. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества. (ч. 6 ст. 147 ЖК РФ).

4.22. Решения правления Товарищества принимаются путем открытого голосования и оформляются протоколом заседания правления.

Обязанность организовать ведение протокола заседания правления возлагается на председателя правления Товарищества.

Протокол заседания правления должен содержать сведения:

• о месте и времени проведения заседания;

• об общем количестве членов правления и количестве его членов, присутствующих на заседании;

• о секретаре заседания, если он избирался;

• о вопросах, рассматриваемых на заседании;

• о выступивших на заседании лицах и основных положениях их выступлений;

• о решениях, принятых правлением и итогах голосования по каждому вопросу.

4.23. Протокол заседания правления должен быть надлежащим образом оформлен.

Протоколы заседаний правления подшиваются в книгу протоколов, которая в любое время должна предоставляться члену Товарищества по первому требованию для ознакомления. Книга протоколов хранится у Председателя Правления товарищества по адресу: г. Казань, пр. Ямашева, д. 102А.

По первому требованию любого члена Товарищества ему выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные подписью председателя правления и печатью Товарищества.

4.24. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры.

4.25. Председатель правления Товарищества является единоличным исполнительным органом управления Товарищества, избираемым правлением из числа членов на срок до следующего годового общего собрания членов Товарищества. Если годовое общее собрание не было проведено в установленные законом сроки, полномочия председателя правления Товарищества прекращаются, за исключением полномочий по подготовке, созыву и проведению годового общего собрания Товарищества.

4.26. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения главному бухгалтеру и другим лицам, которые занимают в Товариществе руководящие должности на основании трудовых договоров. Исполнение указаний председателя правления является юридической обязанностью указанных лиц.

4.27. Председатель правления товарищества собственников жилья 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 настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

Председатель правления Товарищества на основании решений Правления Товарищества о найме работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнении их заключает и расторгает трудовые договоры с указанными работниками, а также выступает от имени Товарищества в других трудовых отношениях с работниками с правом подписания трудовых договоров и указаний, устанавливающих, изменяющих и прекращающих трудовые отношения.

Председатель правления Товарищества не вправе осуществлять полномочия, отнесенные Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом к компетенции других органов Товарищества.

Председатель правления Товарищества не вправе единолично принимать решения, обязательные для членов Товарищества.

4.28. В случае невозможности исполнения председателем правления Товарищества своих обязанностей ввиду длительной болезни, смерти, а также с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности на единственное помещение в многоквартирном доме и других объективных обстоятельств, созывается внеочередное заседание правления Товарищества, на котором избирается новый председатель правления Товарищества.

4.29. Председатель правления Товарищества подотчетен общему собранию членов Товарищества и несет ответственность перед Товариществом за результаты и законность деятельности правления Товарищества.

4.30. Контрольным органом в Товариществе является ревизионная комиссия. Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов

Товарищества на срок не более двух лет в количестве трех человек.

В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

4.31. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

4.32. Ревизионная комиссия Товарищества:

- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

- представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности;

- вправе потребовать любой документ от правления, председателя правления, главного бухгалтера Товарищества и других лиц, занимающих руководящие должности в Товариществе;

- представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам

проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

- созывает внеочередное общее собрание членов Товарищества по результатам ревизии в случаях выявления угрозы интересам Товарищества и (или) его членов либо обнаружения злоупотреблений членов или председателя правления Товарищества.

4.33. Члены ревизионной комиссии несут ответственность в случаях ненадлежащего выполнения обязанностей, предусмотренных законодательством и настоящим уставом.

5. ИМУЩЕСТВО, ФИНАНСОВЫЕ СРЕДСТВА И ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома № 102А по пр. Ямашева, г. Казани и не являющееся объектом общей долевой собственности собственников помещений в данном доме.

5.1.1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

5.1.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения следует судьбе права собственности на указанное помещение.

5.1.3. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествовавшего собственника такого помещения.

5.1.4. Собственник помещения не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество

- отчуждать свою долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

5.2. 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.

5.3. Товарищество обеспечивает сбор платежей своих членов и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов Товарищества и самого Товарищества, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых членам Товарищества, если иное не зафиксировано в договорах между управляющими организациями и Товариществом.

5.4. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

5.5. 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.

5.6. Собственники помещений не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

5.7. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, 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 собственников.

5.8. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

5.9. Постольку это служит достижению целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься предпринимательской деятельностью, соответствующей целям создания Товарищества.

Товарищество вправе осуществлять следующие виды предпринимательской деятельности:

- приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающее целям создания товарищества;
- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав;
- участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на вере в качестве вкладчика.

5.10. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной и предпринимательской 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.

5.11. Часть временно свободных денежных средств Товарищества на основании решения общего собрания членов Товарищества может быть помещена в банковские вклады (депозиты), облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги с целью получения дохода, направляемого на оплату общих расходов.

5.12. Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую, налоговую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации либо ликвидации.

6.2. Реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

Товарищество считается реорганизованным в форме преобразования с момента государственной регистрации вновь возникшего жилищного или жилищно-строительного кооператива.

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

6.5. 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.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий устав утвержден общим собранием Товарищества собственников жилья и вступает в силу с даты государственной регистрации в качестве юридического лица.

7.2. Изменения и дополнения в настоящий устав вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества, и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.



Международный паспорт
Владельцу: *Сергей*
Пол: *м*
Дата рождения: *16.09.62*
Паспортный номер: *2121690861576*
Подпись: *Сергей*



В данном документе пропущено и
пропущено 14 листов

Шуф



Роман Сергеев
Шуф