

Утвержден
Общим собранием членов ТСЖ
"Карбышева-6"
Протокол № 6 от « 10 » декабря 2013 г.

Председатель собрания:



/ Ильясов А.Р. /

У С Т А В
Товарищества собственников жилья
“Карбышева-6 ”
(новая редакция)

г. Казань, 2013 год.

I. Общие положения.

1. Товарищество собственников жилья «Карбышева-6», именуемое в дальнейшем "Товарищество", создается в соответствии с положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

2. Полное и краткое официальное наименование товарищества:

Товарищество собственников жилья «Карбышева-6»;

ТСЖ «Карбышева-6».

3. Место нахождения товарищества: 420087 г. Казань, ул. Карбышева, дом 6.

4. Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Казань, ул. Карбышева, дом № 6.

II. Цели и виды деятельности товарищества.

1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, созданное в целях:

- совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме.

2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление недвижимым имуществом;
- сдача в наем собственного недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- управление эксплуатацией нежилого фонда.

III. Правовой статус товарищества.

1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным Кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами Республики Татарстан и уставом товарищества.

2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

IV. Право собственности на жилые и нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме.

1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей долевой собственностью членов товарищества, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества.

2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.

3. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам Товарищества в многоквартирном доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов Товарищества на помещения.

5. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений, а также членов товарищества, принятых в соответствии с уставом товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Не подлежат отчуждению кому-либо 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, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

7. Доля члена товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого члена товарищества его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов которыми обладает член товарищества на общих собраниях членов товарищества. Доля участия каждого члена товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

8. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме для членов товарищества собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.

9. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается согласно правовым нормам гражданского и жилищного законодательства.

V. Права Товарищества Собственников Жилья.

1. Товарищество имеет право:

1) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, благоустройство территории, вступительные взносы, специальные взносы, отчисления в резервные фонды, а также расходы на другие цели;

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

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

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

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

3) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

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

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

5. Совершать иные действия, которые не противоречат действующему законодательству.

VI. Обязанности Товарищества.

1. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного Кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) заключить договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений;

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

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

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками жилых и нежилых 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 жилых и нежилых 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 установленных законодательством пределах распоряжения собственниками жилых и нежилых 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 отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора;

10) представлять в органы государственного жилищного надзора, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации изменений, внесенных в Устав Товарищества, следующие документы:

- копию Устава Товарищества,
- выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества;

Документы должны быть заверены председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества.

VII. Членство в Товариществе

1. После того, как Товарищество Собственников Жилья создано, новые члены принимаются в Товарищество на основании их заявлений (п.1 ст.143 ЖК РФ) о вступлении в ТСЖ. Членами Товарищества могут быть собственники помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме, юридические и физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения в многоквартирном доме. Все члены Товарищества обязаны подтвердить, что они являются собственниками помещений в многоквартирном доме. Это может быть Свидетельство о праве собственности, выписка из ЮГРЮЛ или по другим основаниям (договор купли-продажи, дарения, наследования и т.д.).

2. При реорганизации юридического лица члена Товарищества либо смерти физического лица - члена Товарищества их правопреемники (наследники), становятся членами Товарищества с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме, на основании заявления о вступлении в Товарищество.

3. Членство в Товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

4. В том случае, если собственником жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме является несовершеннолетним, его интересы представляют законные представители.

5. 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 и субъектов Российской Федерации.

6. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества, обязаны выполнять законные требования Товарищества, в соответствии с нормами действующего законодательства.

VIII. Права членов Товарищества собственников жилья и собственников жилья, не являющихся членами Товарищества.

1. Члены Товарищества и собственники, не являющиеся членами Товарищества, имеют право:

- 1) получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом РФ, Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
- 2) предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
- 3) ознакомиться со следующими документами:
 - устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
 - реестр членов Товарищества;
 - бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества,
 - сметы доходов и расходов Товарищества на год,
 - отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
 - заключения ревизионной комиссии Товарищества;
 - документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества;
 - акты ревизионной комиссии Товарищества;
 - документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества;
 - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
 - иные, предусмотренные Жилищным Кодексом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы.

2. Члены Товарищества собственников жилья имеют право:

- 1) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия;
- 2) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
- 3) избирать и быть избранным председателем товарищества, членом правления или членом ревизионной комиссии Товарищества;

- 4) совершать иные действия, не противоречащие Уставу Товарищества и действующему законодательству.
3. Члены Товарищества и собственники, не являющиеся членами Товарищества, не вправе:
- 1) использовать электробытовые приборы (машины, оборудование), мощность которых превышает максимально допустимые для внутридомовых инженерных систем нагрузки, величины которых доведены до сведения потребителей;
 - 2) самовольно производить слив теплоносителя из системы отопления;
 - 3) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом,
 - 4) самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;
 - 5) самовольно нарушать пломбы на приборах учета поставляемых ресурсов и в местах их подключения, демонтировать такие приборы или осуществлять иное несанкционированное вмешательство в их работу;
 - 6) осуществлять регулирование мощности работы приборов отопления или совершать иные действия, приводящие к снижению температуры воздуха в помещении в многоквартирном доме ниже 12 градусов Цельсия;
 - 7) Не санкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;
 - 8) без наличия проекта перепланировки и переоборудования квартиры, оформленного, согласованного и утвержденного в установленном действующим законодательством порядке:
 - производить перепланировку помещения,
 - производить работы по изменению вида фасада здания;
 - производить переоборудование инженерных сетей и систем;
 - 9) совершать иные действия, запрещенные действующим законодательством.

IX. Обязанности членов Товарищества Собственников Жилья.

1. Член Товарищества обязан:

- 1) выполнять требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества;
- 2) соблюдать гражданское и жилищное законодательство, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, правила пользования жилыми помещениями, правила внутреннего распорядка Товарищества, иные нормативные акты;
- 3) нести бремя содержания принадлежащего ему помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том же порядке, как и другие собственники помещений в данном доме);

- 4) принимать участие в расходах, и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных с управлением жилым фондом, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием;
- 5) содержать находящиеся в его собственности жилые и нежилые помещения в надлежащем состоянии и осуществлять их текущий ремонт за свой счет;
- 6) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- 7) предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 8) обеспечить доступ третьим лицам к принадлежащим ему помещениям, в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии, необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- 9) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений, либо общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему помещения;
- 10) использовать жилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных Уставом Товарищества, решением Общего собрания членов Товарищества и действующим законодательством РФ;
- 11) уведомлять правление Товарищества о перепланировке помещения, принадлежащего ему на праве собственности в случае, если такая перепланировка затрагивает законные права и интересы других собственников помещений;
- 12) информировать правление Товарищества об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений;
- 13) предоставить правлению Товарищества достоверные сведения для Реестра членов Товарищества, позволяющие его идентифицировать и осуществлять с ним связь, информировать правление Товарищества об изменении таких сведений в течение 10 дней с момента произошедших изменений;
- 14) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

Х. Органы управления Товарищества.

1. Органами управления Товарищества собственников жилья являются:

- Общее собрание членов Товарищества ;
- Председатель правления Товарищества;
- Правление Товарищества.

XI. Общее собрание членов Товарищества.

1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом и созывается не реже 1 раза в год.
2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:
 - 1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
 - 2) избрание председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
 - 3) установление размера обязательных платежей и вступительных взносов членов Товарищества;
 - 4) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фонда на проведение капитального ремонта общего имущества) и порядка использования фондов, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
 - 5) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
 - 6) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет,
 - 7) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
 - 8) утверждение заключения Ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - 9) рассмотрение жалоб на действия Председателя Товарищества, Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
 - 10) принятие и изменение по представлению Председателя Товарищества положения об оплате в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание общего имущества в многоквартирном доме, утверждение штатного расписания и иных внутренних документов Товарищества;
 - 11) определение размера вознаграждения Председателя Товарищества, членов правления Товарищества; ревизионной комиссии.
 - 12) другие вопросы, предусмотренные ЖК РФ или иными федеральными законами;
 - 13) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
 - 14) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

XII. Порядок организации и проведения Общего собрания членов Товарищества.

1. Члены Товарищества обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание. Общее годовое собрание членов ТСЖ проводится ежегодно в первом квартале

каждого календарного года. Общее годовое собрание членов Товарищества должно проводиться только в очной форме.

2. Проводимые, помимо годового общего собрания, общие собрания членов Товарищества собственников жилья являются промежуточными и внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления Товарищества или группы членов Товарищества в количестве не менее 10 человек.

3. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества.

4. Правление Товарищества или группа лиц, по инициативе которых созываются общие собрания (очередное или внеочередное), обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания в письменной форме, не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения одним из следующих способов:

- вручить сообщение каждому собственнику помещения под роспись;
- если собственник отсутствует, то направить сообщение о проведении собрания заказным письмом по месту регистрации;

Дополнительно разместить в каждом подъезде жилого дома информацию на доступном для всех собственников помещений информационном стенде.

5. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лицах, по инициативе которых созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания;
- 3) дата, место, время проведения собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования, дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

ХIII. Решения Общего собрания членов Товарищества.

1. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам (п.13,п.14 раздела XI настоящего Устава) принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Не менее 66,7%.

2. Решения по остальным вопросам (пунктами 1-12 раздела XI настоящего Устава) принимаются большинством голосов присутствующих на общем

собрании членов Товарищества или их представителей. Более 50% от членов ТСЖ.

3. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, подписанными председателем собрания и секретарем собрания, оформленным на основании протоколов счетной комиссии, подписанных членами счетной комиссии.

4. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования до сведения собственников помещений доводятся правлением ТСЖ или собственниками, по инициативе которых было созвано собрание.

Информация доводится путем размещения соответствующего сообщения об этом в каждом подъезде и на информационном стенде, доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

5. Протоколы общих собраний членов Товарищества в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся по адресу ул. Карбышева, дом 6.

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

7. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Товарищества с нарушением требований Жилищного Кодекса РФ, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения, и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

8. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

- 1) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома, об использовании фонда капитального ремонта;**
- 2) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт;**
- 3) принятие решений о получении товариществом собственников жилья, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;**
- 4) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;**

- 5) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;
- 6) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества.

XIV. Общее собрание членов ТСЖ в форме заочного голосования.

1. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия членов ТСЖ в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело более чем 50% голосов от общего числа голосов (кворума), в дальнейшем решения общего собрания членов ТСЖ с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование).

2. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

3. В решении членов по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

XV. Голосование на общем собрании членов Товарищества.

1. Правом голосования на общем собрании членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, обладают члены Товарищества. Голосование на общем собрании членов Товарищества осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя.

2. Представитель члена Товарищества на общем собрании членов Товарищества действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем

многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями п. 4 и п.5 статьи 185 Гражданского Кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

5. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

6. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

XVI. Правление Товарищества.

1. Правление Товарищества собственников жилья является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

2. Правление Товарищества собственников жилья избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества в количестве не менее трех человек сроком на два года.

3. Членом правления Товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества. Член правления Товарищества собственников жилья 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.

4. Заседание правления Товарищества собственников жилья созывается председателем Товарищества не реже 1 раза в месяц.

5. Правление Товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует более пятидесяти процентов общего числа членов правления Товарищества.

6. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления и председателя правления Товарищества, присутствующих на заседаниях.

7. К компетенции правления относятся:

1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;

2) контроль за своевременным внесением собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

3) участие, совместно с Председателем Товарищества, в составление смет доходов и расходов на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;

4) обсуждение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

5) ведение реестра членов Товарищества и делопроизводства,

6) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

7) принятие и изменение по представлению Председателя Товарищества правил внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества;

8) выполнение иных обязанностей, установленных общим собранием членов Товарищества.

8. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества, подписываются председателем Товарищества и членами правления Товарищества.

9. Члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями или бездействием. При этом несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения Правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу.

XVII. Председатель Товарищества.

1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом.

2. Как исполнительный орган, председатель отвечает перед общим собранием за свою деятельность. Председатель Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений общего собрания Товарищества и правления Товарищества, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

2. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы, заключает договора и

совершает сделки от имени Товарищества. Крупные сделки требуют обязательного утверждения Общим собранием.

Лимит размера сделки, не требующей обязательного утверждения общим собранием членов Товарищества, устанавливается ежегодно Общим собранием.

Сделки, не превышающие установленный лимит, согласовываются с членами правления Товарищества.

3. Председатель Товарищества совместно с правлением Товарищества разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества:

- правила внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества;

- положение об оплате их труда;

- смету доходов и расходов на соответствующий год и утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных решениями Общего собрания членов Товарищества.

4. Председатель Товарищества несет персональную ответственность за организацию делопроизводства в правлении Товарищества, учета и хранения документов собственников помещений и самого Товарищества, правильность заключения договоров и соглашений, принятие решений по содержанию и эксплуатации жилого дома, своевременность и полноту уплаты налогов, сдачи отчетности в налоговую службу, внебюджетные фонды.

5. Председатель получает ежемесячное вознаграждение, размер которого утверждает общее годовое собрание членов Товарищества.

6. Материальная ответственность председателя Товарищества указывается в его должностной инструкции, которая утверждается общим собранием членов Товарищества собственников жилья.

XVII. Ревизионная комиссия.

1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества для осуществления контроля за деятельностью Товарищества на срок не более чем на два года. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.

2. В составе ревизионной комиссии должно быть не менее 3-х человек. Ревизионная комиссия Товарищества, из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии.

3. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- 1) проводить не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

- 2) представлять Общему собранию членов Товарищества заключение по

результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

3) представлять Общему собранию членов Товарищества заключение об исполнении сметы доходов и расходов за соответствующий год, анализ установленных тарифов, результаты проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

4) отчитываться перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

4.Ревизионная комиссия вправе привлекать экспертов.

5. Для привлечения экспертов и надлежащего исполнения своих функций ревизионной комиссии в смете доходов и расходов предусматриваются средства, размер которых устанавливается ежегодно Общим собранием членов Товарищества.

6. Размер вознаграждения за работу ревизионной комиссии решает общее собрание членов Товарищества собственников жилья.

XVIII. Средства и имущество Товарищества.

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

2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами ТСЖ, в том числе взносов в специальные фонды;

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

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

4) прочих поступлений.

3. На основании решения Общего собрания членов ТСЖ в Товариществе могут быть образованы специальные фонды.

Порядок образования специальных фондов и цели их использования определяются Общим собранием членов Товарищества.

XIX. Область хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья.

1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

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

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

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

3. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды.

XX. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

4. Товарищество ликвидируется:

- по решению Общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда.

5. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц в территориальном налоговом органе.

XXI. Заключительные положения Устава.

1. Устав утверждается общим собранием и вступает в силу с даты государственной регистрации данной редакции Устава и внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр юридических лиц.

2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения Общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, и подлежат государственной регистрации.

В данном документе пронумеровано,
скреплено и заверено печатью

18 (Восемнадцать) листов.
Председатель ТСК «Карбышева-6»

Ильясов А.Р.

Дата заверения 10 декабря 2013г.



Межрайонная ИФНС России по РТ
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесены
«26» декабря 2013г.
ОГРН 1101690022983
ИРН 6131690042269
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе
должность уполномоченного лица регистрирующего органа
Подпись Ильяс А.Р.
М.П.