

Председатель общего собрания
А. А. Низамутдинов



Казань - 2012 г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья "Право-Булачная - 47", далее именуемое "Товарищество", является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Товарищество учреждено в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации, решением собрания учредителей (протокол N 6/н от "28" июня 2010 г.). Настоящий Устав является новой редакцией Устава ТСЖ "Право-Булачная -47".

1.2.1. Полное наименование Товарищества на русском языке:

"Товарищество собственников жилья "Право-Булачная -47";

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

"ТСЖ " Право-Булачная -47".

Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Товарищество осуществляет свою деятельность на основании гражданского, жилищного и иного законодательства, действующего на территории Российской Федерации, и настоящего устава. Товарищество является некоммерческой организацией. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст. 152 Жилищного кодекса РФ.

1.3. Местонахождение (юридический адрес) Товарищества: 420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Право-Булачная, д. 47.

1.4. 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.

Полученная Товариществом прибыль от предпринимательской деятельности и использования имущества Товарищества направляется на финансирование основной деятельности Товарищества - управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса и другие цели, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

Доходы от передачи в пользование гражданам и (или) юридическим лицам объектов недвижимого имущества, находящихся в общей долевой собственности членов Товарищества как собственников помещений в многоквартирном доме, принадлежат собственникам этого имущества и могут быть распределены между ними в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с п. 2 и 3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. Товарищество имеет смету доходов и расходов на год, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп и бланки.

1.6. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

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

1.8. Товарищество создано без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено Уставом.

2. Цели, предмет и виды деятельности Товарищества. Правоспособность товарищества

2.1. 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.

2.2. Товарищество создано с целью управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. Товарищество может распоряжаться таким имуществом только путем передачи его в пользование (возмездное или безвозмездное) с соблюдением требований ст. 36 Кодекса и ст. 246 ГК РФ. Отчуждать общее имущество в многоквартирном доме товарищество не вправе.

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

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- управление недвижимым имуществом;
- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 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;
- оформление прав на объекты недвижимости для правообладателей и собственников помещений соответствующего многоквартирного дома;
- организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений;
- охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;
- содержание и благоустройство придомовой территории;
- текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;
- строительство и реконструкция зданий и сооружений;
- представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
- консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории, при условии соблюдения соответствующих требований, установленных настоящим Уставом;
- оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью;
- создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;
- ведение реестра собственников и владельцев помещений;
- проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;
- проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений;

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества;

отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на специальных разрешениях (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Для выполнения возложенных на Товарищество функций, достижения им цели создания и осуществления Товариществом деятельности, Товарищество вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;
- 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, определенные ЖК РФ цели);
- 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;
- 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.

3.2. 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;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельный участок для осуществления эксплуатации многоквартирного жилого дома;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

Принятие решений: о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в многоквартирном доме; о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им; 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 осуществляются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

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

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

3.5. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего устава;
- 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, в том числе в отношениях с третьими лицами.
- представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные 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.

4. Членство в товариществе. Обязанности и права членов товарищества

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

Членами Товарищества являются собственники помещений в многоквартирном доме 47 по ул. Право-Булачная в г. Казани.

Хранение заявлений о вступлении в Товарищество и списка членов Товарищества осуществляет Председатель правления Товарищества.

4.2. После государственной регистрации Товарищества новые члены принимаются в Товарищество на основании их заявлений.

4.3. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме 47 по ул. Право-Булачная в г. Казани, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на эти помещения.

4.4. 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 47 по ул. Право-Булачная в г. Казани.

4.5. 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.

4.6. 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;
- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания принадлежащего ему помещения, а также многоквартирного дома и придомовой территории;
- нести бремя содержания и ремонта помещения, находящегося в его собственности;
- участвовать в расходах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- своевременно и в полном объеме оплачивать обязательные платежи и взносы, установленные общим собранием членов Товарищества;
- нести ответственность за вред, причиненный арендаторами или нанимателями принадлежащего ему помещения общему имуществу или помещениям других членов Товарищества;
- исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

4.7. Член Товарищества имеет право:

- 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;
- знакомиться с информацией и документами, касающимися деятельности Товарищества;
- сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, вселять временных жильцов в порядке, установленном законодательством и настоящим уставом;
- производить отчуждение принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

4.8. 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.

4.9. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 4.8. настоящего Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

4.10. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности товарищества в виде предоставления возможности ознакомиться с документами в рабочее время, согласованное с Председателем Правления Товарищества по месту нахождения Правления Товарищества, с правом самостоятельного и за свой счет снятия копий своей копировальной техникой или путем фотосъемки документов.

4.11. 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 Жилищным кодексом РФ и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

4.12. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

4.13. 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.

5. Средства и имущество Товарищества. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

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:

- 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. 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. В Товариществе создается специальный резервный фонд, предназначенный для сбора дополнительных средств для использования при устранении аварий, на строительство объектов, право собственности на которое будет принадлежать ТСЖ, на строительство и/или приращение общего имущества собственников помещений,

на компенсацию расходов по оформлению документов технического учета, на регистрацию сделок с общим имуществом собственников, на оплату расходов по техническому и иному учету имущества ТСЖ, собственников помещений многоквартирного дома, на согласование проектов на строительство, реконструкцию, на изменение проектов, на согласование с государственными, муниципальными, общественными и иными органами и организациями действий, согласование с которыми является необходимым при осуществлении действий, необходимость которых вытекает из решений общего собрания членов ТСЖ или иных обстоятельств. Взносы в специальный резервный фонд являются обязательными.

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

5.5. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

5.6. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

5.7. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

5.8. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

5.9. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

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

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

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

5.13. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

2) отчуждать свою долю в праве общей 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.

5.14. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.15. Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

5.16. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

5.17. 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.

5.18. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения указанных лиц полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.19. Собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном действующим законодательством. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещений без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменение или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.

5.20. Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Хозяйственная деятельность Товарищества

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

6.2. Товарищество 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.

6.3. 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 уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества собственников жилья, предусмотренные уставом Товарищества.

7. Органы управления и контроля Товарищества

7.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

7.2. Органом контроля Товарищества является Ревизор.

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

7.4. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой 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 председателя 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 специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
- 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 9) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 10) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;
- 11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- 12) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 13) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества,

предусмотренных Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

14) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

7.10. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

8. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества

8.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется по усмотрению лица, по инициативе которого созывается общее собрание, одним из следующих вариантов (или путем сочетания нескольких вариантов):

в письменной форме путем вручения каждому члену товарищества под расписку;

в письменной форме посредством почтового отправления (заказным письмом);

путем вывешивания сообщения на интернет - сайте по адресу www.akbarsipoteka.ru;

путем вывешивания на стендах (досках объявлений) каждого подъезда дома.

Уведомление направляется или выкладывается на сайте, или вывешивается на стендах подъездов не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

8.2. 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.

8.3. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса РФ 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.

8.4. Решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 статьи 7.4. 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.

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

8.6. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ.

9. Правление Товарищества

9.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. 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.

9.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года.

9.3. Правление состоит из 3 (Трех) членов. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Товарищества.

9.4. 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.

9.5. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

9.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем не позднее чем за 7 рабочих дня до даты заседания в порядке, аналогичном извещению членов Товарищества об общем собрании членов Товарищества.

9.7. 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. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

9.8. В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

- 1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

9.9. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок два года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.10. 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 РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

10. Ревизор

10.1. Ревизор Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года. Ревизором Товарищества не может быть член правления Товарищества.

10.2. Ревизор Товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11. Реорганизация и ликвидация товарищества

11.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

11.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

11.3. Общее собрание членов Товарищества 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.

В настоящем документе
прошито, пронумеровано и
скреплено печатью



Межрайонная ИФНС
Великий государственный
юридических лиц
«20» января
ОГРН 1101690000000
ГРН 212169004
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе
от государственного имущества
должность уполномоченного лица регистрирующего органа
Подпись *Алиев Рамзис Рамзисович*
М.П.