

Утвержден

Решением общего собрания
Членов ТСЖ
«Муштари 15а»
По адресу : г.Казань ,
ул.Муштари, дом 15а
Протокол № Б/н
от 28.10.13г.
Председатель общего
собрания
Идиятуллин М.Р.



Устав Товарищества Собственников жилья «Муштари 15а» (в новой редакции)

г.Казань 2013г.

"ЗАРЕГИСТРИРОВАНО"

"УТВЕРЖДЕНО"

решением Общего собрания собственников
помещения жилого дома расположенного по адресу
Республика Татарстан
г. Казань ул. Муштари 15А
Протокол № 8/4 от "15" 10 2013 г.

УСТАВ

Товарищества собственников жилья
«МУШТАРИ 15А»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Казань улица Муштари дом № 15А, именуемое в дальнейшем "Товарищество", создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных правовых актов.

1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:

Товарищество собственнико жилья «Муштари 15А»

ТСЖ «Муштари 15А»

Место нахождения Товарищества: г Казань ул Муштари дом 15А.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

2. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) 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;
- 3) оформление прав на объекты недвижимости;
- 4) организация открытых стоянок для автотранспорта собственников помещений;
- 5) охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников помещений;
- 6) содержание и благоустройство придомовой территории;
- 7) текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;
- 8) строительство и реконструкция зданий и сооружений;
- 9) представление интересов собственников помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 10) содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
- 11) консультирование собственников помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- 12) передача в аренду общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- 13) оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью;
- 14) ведение реестра собственников и владельцев помещений.

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

На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные главой 14

Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам помещений в многоквартирном доме;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 7) передавать во временное пользование, имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2. В случаях, если это не нарушает прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество также вправе:

- 1) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 3) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- 4) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- 5) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

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:

- 1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 3) обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 7) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем 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. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО; ВЗНОСЫ

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

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

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

4.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.4 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.6. При вступлении в Товарищество собственник помещения в течение 10 (десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением общего собрания.

4.7. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

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

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

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

5.2. Средства Товарищества состоят из:

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.

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

5.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

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.

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

5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

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

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

других общих расходах.

5.10. 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.

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

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

6.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

6.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

6.1.5. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

6.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

6.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

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

6.3. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме:

6.3.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

6.3.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

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

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

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- не производить переустройство и перепланировку помещений без разрешения органов местного самоуправления и согласования Правления Товарищества
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества;
- регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 29 числа месяца, следующего за расчетным;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 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;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами.
- обеспечивать доступ к внутриквартирным приборам учета для их проверки и контроля.
- предоставлять копию договора на обслуживание котла
- предоставлять информацию сдаче квартиры или ее части в аренду или в найм третьим лицам и о количестве предполагаемых жильцов

7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

- копию Устава Товарищества и сведения об его обязательствах перед Товариществом;

- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

- сведения о страховании общего имущества;

- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;

- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

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

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом. Общее собрание созывается не реже одного раза в год. Внеочередные собрания могут созываться по инициативе Правления Товарищества или по письменной инициативе члена Товарищества с указанием вопросов которые необходимо рассмотреть на Общем собрании.

8.2. 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

- 4) назначение управляющего домом, не являющегося членом Товарищества

- 5) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

- 6) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

- 7) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

- 8) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

9) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

10) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, в том числе фонд оплаты труда, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

11) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

12) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

13) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

14) принятие и внесение изменений, по представлению Председателя Правления Товарищества, правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

15) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

16) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

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

8.4. Объявление о проведении общего собрания вывешивается на доске объявлений товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания

8.5. В объявлении 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.

8.6. Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.7. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции Общего собрания в соответствии с подпунктами 2,6,7,8 пункта 8.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего

числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.8. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества. В случае его отсутствия или по решению собрания, Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества или член Товарищества.

8.10. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.11. Вопросы, касающиеся жилых или нежилых помещений, могут обсуждаться и разрешаться по группам членов Товарищества, которым принадлежат помещения такого вида (жилое или нежилое).

8.12. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им помещений. Доля определяется в квадратных метрах общей площади принадлежащих члену Товарищества помещений.

8.13. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

8.14 Для ведения протокола Общего собрания избирается секретарь собрания, для подсчета голосов избирается счетная комиссия в количестве 3-х участников собрания.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. УПРАВЛЯЮЩИЙ ДОМОМ.

9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества в составе 5 человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на 2 (два) года.

9.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо,

занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

9.6. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления вручаться лично или по телефону и не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления. Объявление для членов Товарищества о созыве правления вывешивается на доске объявлений.

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

На заседании правления избирается секретарь заседания, который ведет протокол заседания и подписывает его

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

Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются Управляющим домом и подписываются Председателем Правления Товарищества, и всеми присутствующими на заседании членами Правления Товарищества и секретарем.

9.8. В обязанности Правления Товарищества входит:

1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) осуществление контроля за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками помещений, установленных обязательных платежей и взносов;

3) рассмотрение 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;

5) рассмотрение заявлений о принятии в члены Товарищества;

6) осуществление контроля за ведением реестра членов Товарищества, внесение в него изменений, и ежегодно в течение первого квартала текущего года

направление копию этого реестра в органы исполнительной власти, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса;

7) осуществление контроля за ведением делопроизводства, (реестр договоров, книга учета обращений членов Товарищества реестр протоколов и решений Общего собрания членов Товарищества, реестр протоколов и решений Правления и др.);

8) контроль за ведением бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

9) контроль за ведением кадровых дел;

10) организация созыва и проведения Общего собрания членов Товарищества;

11) обеспечение контроля за ведением сайта по раскрытию информации о деятельности Товарищества;

12) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей; решений Общего собрания и Правления Товарищества

9.9. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение Жилищного кодекса, Устава Товарищества, решений Общего собрания и решений Правления Товарищества, имеет право давать указания и распоряжения сотрудникам Товарищества в целях обеспечения деятельности Товарищества и исполнения решений Общего собрания и Правления товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно;

9.10. Председатель Правления Товарищества избирается Общим собранием Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на -1- год.

9.11. Председатель Правления Товарищества выносит на рассмотрение Правления и утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества. Подписывает Трудовой договор с Управляющим домом;

9.12. Управляющий домом назначается на Общем собрании членов Товарищества сроком на-2-- года, для управления общим имуществом многоквартирного дома заключает Трудовой договор с Председателем Правления Товарищества. Впервые назначенному Управляющему Трудовым договором назначается испытательный срок 3 месяца. Управляющий действует от имени Товарищества по доверенности подписанной Председателем Товарищества. Управляющий в пределах предоставленных ему полномочий:

1) принимает участие в работе Общего собрания Товарищество, участвует на заседаниях правления и вносит предложения по управлению домом. Готовит вопросы на рассмотрение Общего собрания, на заседание Правления и докладывает по ним.

2)обеспечивает исполнение решения Общего собрания и Правления Товарищества принятые в соответствии с законодательством и в рамках управления домом;

3) разрабатывает смету доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и готовит отчет о финансовой деятельности Товарищества и предоставляет их Правлению Товарищества;

4) обеспечивает ведение реестра членов Товарищества, внесение в него изменений, и ежегодно в течение первого квартала текущего года направление копию этого реестра в органы исполнительной власти, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса;

5) обеспечивает ведением делопроизводства, (реестр договоров, книга учета обращений членов Товарищества реестр протоколов и решений Общего собрания членов Товарищества, реестр протоколов и решений Правления регистрацию Доверенностей и др;

5) организует ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

6) организует ведение кадровых дел;

7) обеспечивает, по решению Правления, созыв, подготовку и проведение Общего собрания членов Товарищества;

8) обеспечивает, по согласованию с Председателем, подготовку и созыв Правление

9) организует ведение сайта по раскрытию информации о деятельности Товарищества;

10) самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством;

11).обеспечивает хранение техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты благоустройства;

12).организует систематически технические осмотры многоквартирного дома и корректировку базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;

13). организует аварийно-диспетчерского обслуживания принятого в управление многоквартирного дома;

14) обеспечивает рассмотрение предложений, заявлений и жалоб как отдельного Собственника, так и группы Собственников и принимать соответствующие меры ,выносить поставленные в них вопросы на Правление;

15). уведомляет Собственников о плановых мероприятиях, влияющих на качество и количество предоставляемых услуг;

.16) организует работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме. Организует устранение неисправностей отдельных частей жилого дома и его оборудования;

17) принимает необходимые меры для обеспечения сохранности общего имущества многоквартирного дома;

18) осуществляет иные полномочия, предусмотренные Трудовым договором, решением Общего собрания, решением Правления Товарищества и настоящим Уставом

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года из-----человек. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества. В состав ревизионной комиссии по решению собрания могут входить члены Товарищества а так же не члены Товарищества, постоянно проживающие в доме Муштары 15А.

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества. В процессе ревизии комиссия изучает делопроизводство Товарищества, изучает бухгалтерские документы, договоры и платежи, решения Общего собрания, решения Правления и их исполнения. В процессе проверки комиссия вправе брать пояснения, по проверяемым вопросам, у всех сотрудников 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) к заключениям прикладываются все пояснения.

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

5) заключение подписывается Председателем ревизионной комиссии ее членами.

6) заключения по результатам проверок, вместе с пояснениями, хранятся в документах Товарищества.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

11.2. Товарищество по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-

строительный кооператив.

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

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

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

В данном документе
Прошито и пронумеровано

18 листов

(всего 18 листов)

Председатель собрания

Инициалы



25.03.07
07.04.07
44.04.07
См. журнал
Срок 10