

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников жилья, именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.
- 1.2. Полное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья "Стиль"
Краткое наименование товарищества: ТСЖ "Стиль"
- 1.3. Место нахождения товарищества: г. Казань, ул. Голубятникова д. 14
Почтовый адрес: 420094 г. Казань, ул. Голубятникова д. 14
- 1.4. Настоящее Товарищество создано на основании решения общего собрания собственников помещения в многоквартирных домах по адресу: г. Казань, ул. Голубятникова, д. 14.
- 1.5. 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
- 1.6. 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.
- 1.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

2. Цель и виды деятельности Товарищества

- 2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений и иной недвижимости дома, расположенного по адресу: ул. Голубятникова, д. 14, созданное в целях:
 - реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом; сохранения и приращения недвижимости в общем имуществе многоквартирных домов (деле по тексту -общее имущество);
 - распределения между членами товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества; обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
 - обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений; контроля за соблюдением членами Товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
 - исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
 - заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности; исполнения обязательств, принятых по договорам;
 - проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории; осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных законодательством и настоящим уставом;
 - представления общих интересов членов товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защиты прав и интересов членов товарищества.

Утвержден:
Решением общего собрания
собственников жилья в
многоквартирном доме
протокол № _____
от «25» февраля 2012 г.
Председатель общего собрания
ТСЖ «Стиль» _____ Буреев Н.И.



УСТАВ

Товарищества собственников жилья

« С Т И Л Ь »

г. Казань 2012г.

3. Право собственности на жилые и или нежилые помещения и общее имущество.

3.1. Объектами собственности членов товарищества являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

3.2. Члены товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора с последующим уведомлением председателя Товарищества собственников жилья.

3.3. Собственникам помещений в доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

Члены товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом, находящемся в их общей долевой собственности.

3.4. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в доме собственника этого помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам товарищества, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов товарищества на общее имущество.

3.5. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания членов товарищества, принятого 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 домовладельцев.

3.6. 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, а также, если совместным решением членов товарищества не установлено иное, долю (количество) голосов на общих собраниях членов товарищества.

3.7. Доля участия члена товарищества - собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из суммы размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

3.8. Доля участия по соглашению членов товарищества может быть установлена разной для различных групп домовладельцев в зависимости от вида принадлежащих им помещений.

3.9. Порядок определения и изменения долей членов товарищества в недвижимом имуществе устанавливается их соглашением в зависимости от вклада в образование и приращение этого имущества либо в ином порядке, установленном нормами гражданского законодательства.

3.10. Недвижимое имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов товарищества, если на общем собрании членов товарищества не принято решение о приобретении этого имущества в собственность товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе товарищества как его собственности.

3.11. Любой член товарищества, домовладелец (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы: данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

сведения о залоге помещений;

сведения о страховании общего имущества;

данные действующего бюджета и финансового отчета товарищества;

сведения о любых известных капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, и сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами.

Кроме того, в дополнение к этим сведениям представляются копия устава товарищества и сведения о его обязательствах перед товариществом.

3.12. Члены товарищества, домовладельцы несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, и соглашением между ними.

3.13. Не использование 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.

4. Образование и использование средств и фондов товарищества, участие членов товарищества в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества

4.1. В собственности товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое, расположенное внутри или за пределами дома.

4.2. Средства товарищества состоят из:

вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов товарищества; доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей и задач товарищества;

субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых и/или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества и предоставляемые коммунальные услуги; прочих поступлений.

4.3. По решению общего собрания товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами товарищества.

4.4. По решению общего собрания товарищество может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе товарищества задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

4.5. Товарищество обеспечивает сбор платежей своих членов, домовладельцев своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов товарищества, домовладельцев и самого товарищества, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых членам товарищества, если иное не зафиксировано в договорах между управляющей организацией и/или жилищно-коммунальной организацией и товариществом или организацией, управляющей общим имуществом, на основе которого создано товарищество.

4.6. Члены товарищества, домовладельцы оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования, налог на недвижимое имущество пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности, если на общем собрании не будет принято иного решения.

4.7. Члены товарищества, домовладельцы оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

4.8. Начисления и сборы с членов товарищества, домовладельцев на любые дополнительные расходы товарищества правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

4.9. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета товарищества определяет обязанности всех членов товарищества, домовладельцев в отношении регулярных платежей, взносов и сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

4.10. Члены товарищества, домовладельцы обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным.

4.11. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны выплачиваться вместе с регулярными платежами членов товарищества.

4.12. Члены товарищества обязаны платить пени за просрочку платежей более трех месяцев.

5. Членство в товариществе

5.1. Членство в товариществе возникает у собственника помещения в доме на основании заявления о вступлении в товарищество, поданного в письменной форме в правление. Правление Товарищества рассматривает заявление о приеме в члены Товарищества и правоустанавливающие документы на собственность заявителя.

Решение о вступлении нового члена выносится на общее собрание членов Товарищества и принимается большинством голосов членов Товарищества.

5.2. 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.

5.3. Членство в товариществе возникает у всех домовладельцев, выразивших свое волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации товарищества в установленном порядке.

5.4. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

5.5. 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.

5.6. Членство в товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в доме.

5.7. Собственники жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества - члены товарищества обязаны выполнять законные требования товарищества.

6. Права товарищества

6.1. Товарищество имеет право:

6.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

6.1.2. Определять бюджет товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества цели.

6.1.3. Устанавливать на основе принятого годового бюджета товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия.

6.1.4. Выполнять работы и оказывать услуги домовладельцам.

6.1.5. Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

6.1.6. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с баланса фонды товарищества, если они изношены или морально устарели.

6.1.7. Страховать имущество и объекты общей собственности, переданные товариществу собственниками жилья в управление.

6.1.8. Выбирать управляющего и/или управляющую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества.

6.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев, товарищество может:

предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам;

в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности товарищества;

получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенных земельных участках;

совершать иные действия и совершать сделки, отвечающие целям и задачам товарищества.

6.3. В случае неисполнения домовладельцами своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество вправе предъявить к домовладельцу в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством - с момента, когда платеж должен быть произведен.

6.4. Товарищество может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения домовладельцем обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе судебном.

7. Обязанности товарищества

7.1. Товарищество обязано:

7.1.1. Обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества.

7.1.2. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

7.1.3. Обеспечивать выполнение всеми членами товарищества их обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества.

7.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества.

7.1.5. Обеспечивать выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, уставом, решениями общего собрания.

7.1.6. Выступать заказчиком на работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту (включая капитальный) мест общего пользования в жилых домах. Заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.

7.1.7. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества.

7.1.8. В случаях, предусмотренных законодательством и уставом товарищества, представлять интересы членов товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

7.1.9. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

7.1.10. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII ЖК РФ;

7.1.11. вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ ;

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

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

8. Права членов товарищества

8.1. Член товарищества имеет право:

8.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

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

8.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

8.1.4. Получать данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

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

8.1.6. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества.

9. Обязанности членов товарищества

9.1. Член товарищества обязан:

9.1.1. Выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества.

9.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.

9.1.3. 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.

9.1.4. Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий, капитальный ремонт за свой счет.

9.1.5. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

9.1.6. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

9.1.7. Обеспечить доступ 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.

9.1.8. 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 договором найма, аренды.

9.1.9. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных уставом товарищества или решением общего собрания членов товарищества.

9.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами, уставом товарищества.

10. Органы управления и контроля товарищества

10.1. Органами управления товарищества являются:
общее собрание членов товарищества; правление товарищества.

10.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества, управляющей компанией или управляющим.

10.3. Органом контроля товарищества является ревизионная комиссия или ревизор.

11. Общее собрание членов товарищества

11.1. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления товариществом и созывается не реже одного раза в год правлением.

Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов товарищества, обладающих 30% и более голосов от общего числа голосов в товариществе, а также по требованию ревизора, органа местного самоуправления.

11.2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества доводится до членов товарищества путем вывешивания объявлений за 10 дней до даты его проведения. По ходатайству члена Товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления (заказным письмом) по месту его фактического проживания) не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения.

11.2.3. Товарищество не несет ответственности за не уведомление члена Товарищества, отсутствовавшего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания и не представившего информацию о месте своего фактического проживания.

11.2.4. В уведомлении о проведении общего собрания указывается: по чьей инициативе созывается общее собрание;

место и время проведения собрания;
повестка дня собрания.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня. Общее собрание правомочно, если на нем присутствует более половины членов товарищества

или их представители.

11.3. Каждый член товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной уставом.

11.3.1. Общее собрание членов Товарищества проводится в очно-заочной форме с проведением голосования в виде опроса в письменной форме по отдельным вопросам с суммированием итогов голосования. Опросные листы являются неотъемлемой частью Протокола собрания.

11.3.2. Опросные листы содержат полный список членов Товарищества с указанием числа голосов каждого члена Товарищества. Предусматривается место для собственноручной записи Решения член Товарищества (ЗА, ПРОТИВ, ВОЗДЕРЖАЛСЯ). Предусматривается место для подписи голосующего, место для подписи члена счетной комиссии, лично принявшего голос члена Товарищества на этапе заочного голосования.

11.4.1. В объявленную дату собрания происходит обсуждение поставленных на голосование вопросов, и голосование присутствующих (с росписью в опросных листах). Присутствующие на очной части собрания поименно перечисляются в протоколе.

11.4.2. В течении последующих десяти рабочих дней происходит голосование среди членов Товарищества, отсутствовавших на очной части собрания.

11.5.1. Подсчет голосов и оформление протокола собрания осуществляется через десять дней после проведения очной части собрания. Датой проведения общего собрания считается дата проведения очной части.

11.5.2. Кворум определяется по общему числу членов Товарищества, принявших участие в опросе. Общее собрание правомочно, если в опросе приняло участие более половины членов Товарищества или их представители (доверенности, оформленные в установленном законом порядке, рассматриваются счетной комиссией, фиксируются в протоколе и хранятся совместно с ним).

- 11.5.3. Результаты голосования являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участие в голосовании независимо от их причины.
- 11.5.4. Протокол подписывается председателем собрания, секретарем собрания и членами счетной комиссии. Выписка из протокола вывешивается на досках объявлений.
- 11.5.5. Счетная комиссия в составе трех человек избирается общим собранием на один год для подсчета голосов на общих собраниях в течении года и проведения следующего ежегодного собрания. Допускается переизбрание членов комиссии на новый срок (при отсутствии существенных замечаний по работе комиссии) и совмещение с членством в ревизионной комиссии.
- 11.5.6. Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены товарищества, кроме случаев, предусмотренных п. 11.8 настоящего устава.
- 11.5. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления или управляющий.
- 11.6. К исключительной компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:
- 11.6.1. Внесение изменений и дополнений в устав товарищества.
- 11.6.2. Решение о реорганизации и ликвидации товарищества.
- 11.6.3. Принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залог или передаче иных прав на имущество товарищества домовладельцам или третьим лицам, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом.
- 11.6.4. Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества.
- 11.6.5. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.
- 11.6.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.
- 11.6.7. Избрание правления и ревизионной комиссии.
- 11.6.8. Утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении.
- 11.6.9. Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов товарищества и/или домовладельцев.
- 11.6.10. Образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования.
- 11.6.11. Рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии товарищества.
- 11.6.12. Принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала товарищества, положения об оплате их труда.
- 11.6.13. Определение размера вознаграждения членам правления товарищества.
- 11.7. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.
- 11.5. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с п.п. 11.6.2, 11.6.3, 11.6.5, 11.6.6 решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества.

12. Правление товарищества

- 12.1. 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 членов товарищества.
- Заседание правления товарищества созывается председателем не реже одного раза в месяц.
- 12.2. Членами Правления товарищества являются члены товарищества, избираемые из числа членов товарищества общим собранием на два года. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления. Члены Правления Товарищества работают на общественных началах, не получая денежного вознаграждения.
- 12.3. Правление Товарищества состоит из 3 человек и избирается из числа членов Товарищества сроком на 2 года.

12.4. Правление на первом своем заседании избирает из своего состава Председателя товарищества.

12.5. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

12.5.1. Соблюдение товариществом действующего законодательства и требований устава.

12.5.2. Контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

12.5.3. Составление годового бюджета товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию. Составление и размещение на доске объявлений ежеквартального письменного отчета по статьям расходов и доходов Товарищества.

12.5.4. Одобрение заключения договоров от имени товарищества.

12.5.5. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление с определением всех существенных условий (срока действия, вознаграждения и т.д.)

12.5.6. Наем рабочих и служащих для обслуживания общего имущества и увольнение их.

12.5.7. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества.

12.5.8. Созыв и проведение общего собрания,

12.5.9. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава товарищества.

12.6. Заседания правления могут созываться председателем с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично или по почте и в котором указываются время, место и тема повестки дня заседания.

12.7. При заключении договора с управляющей организацией или управляющим, правление передает свои функции этой управляющей организации или управляющему.

13. Председатель товарищества.

13.1. Председатель товарищества избирается сроком на два года. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно. Освобождение председателя от полномочий осуществляется по решению общего собрания.

13.2. Председатель действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием.

Председатель выбирается из собственников жилья за исключением п. 12.7

14. Ревизионная комиссия (ревизор)

14.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества общее собрание может избирать ревизионную комиссию или ревизора из числа членов товарищества.

14.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления товарищества.

14.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя. Ревизор должен обладать экономическим или юридическим образованием.

14.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

14.4.1. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год.

14.4.2. Представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов.

14.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

15. Реорганизация и ликвидация товарищества

15.1. Реорганизация и ликвидация товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

15.2. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества.

15.3. При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества в порядке, установленном законодательством и уставом товарищества.

Исполнено и
подано в
суд

04. мая 2012 год

Исполнитель: [Signature]



Межрайонная ИФНС России № 3-18 по
В.Е.иний государственной реестр
юридических лиц внесен на запись
«14» мая 2012 г.
ОГРН 1021603145211
ГРН 2121690454422
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе
[Signature]
Подпись: [Signature]

