


УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членом ТСН «Ленинец 21»

Протокол № 1 от «27» февраля 2017 года

Председатель собрания: 

Салахов Р.Р.

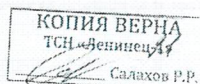


УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ

«Ленинец 21»

1



Город Казань

2017 год

1. Общие положения

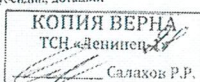
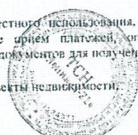
1. Товарищество собственников недвижимости «Ленинец 21», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, созданным ими для совместного владения, пользования и, в установленных законом пределах, распоряжения общим имуществом в данном многоквартирном доме, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.
2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Ленинец 21».
3. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Ленинец 21».
4. Место нахождения Товарищества: 420044, Республика Татарстан, город Казань, улица Восстания, дом 7, кв.38
5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
6. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Товарищество может осуществлять приносящую доход деятельность, если это служит достижению целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям.
7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.
8. Товарищество является собственником своего имущества. Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.
9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

10. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 1) обеспечение совместного использования общего имущества;
- 2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
- 3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций;
- 4) оформление прав на объекты недвижимости.

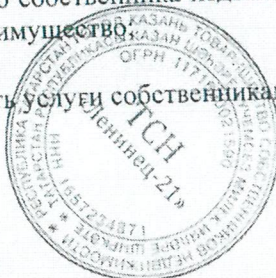


- 5) заключение договоров, контрактов, соглашений с физическими и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- 6) охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;
- 7) содержание и благоустройство прилегающей территории;
- 8) текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников и общего имущества;
- 9) строительство и реконструкция объектов недвижимости;
- 10) представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества, а также в государственных и органах власти, органах местного самоуправления, судах;
- 11) консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- 12) ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;
- 13) передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- 14) Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.
- 15) На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества, не подлежит распределению между членами Товарищества, а может направляться исключительно для оплаты общих расходов. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением общего собрания;
- 16) обеспечение соблюдения собственниками помещений и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования объектами недвижимости в многоквартирном доме.

3. Права и обязанности Товарищества

11. Товарищество в праве:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, 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 недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;
- 4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;



КОПИЯ ВЕРНА
ТСН «Ленинец-21»
Салахов Р.Р.

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

8) В случае невнесения установленных платежей собственниками жилых и нежилых помещений в течение 2-х месяцев Товарищество, пользуясь правами обслуживающей организации, имеет право на прекращение полностью или частично услуг:

- по выдаче какой-либо информации, справок и т.д.;

- производить отключение электроэнергии, водоснабжения, газа, канализации.

12. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

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

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

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

6) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

13. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

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

15. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества

2) осуществлять управление общим имуществом;

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;



- 4) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости 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 распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;
- 7) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 9) вести реестр членов Товарищества. 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.

4. Порядок вступления в члены Товарищества и выход из него

16. Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимости на основании заявления о вступлении в Товарищество с приложением копий Свидетельства о государственной регистрации права на собственности на занимаемое жилое или нежилое помещение либо выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и паспорта гражданина Российской Федерации.
17. Собственник помещения, не желающий становиться членом Товарищества, обязан заключить договор с Товариществом, в котором оговариваются права и обязанности сторон к содержанию принадлежащего собственнику помещения и общего имущества в многоквартирном доме.
18. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 16 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.
19. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.
20. 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.
21. Член Товарищества в праве по своему усмотрению выйти из Товарищества путем подачи соответствующего заявления на имя председателя Товарищества.
22. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость.
23. Не позднее одного месяца после подачи заявления о выходе из товарищества правление обязано определить порядок выполнения членом Товарищества принятых на себя обязательств по отношению к другим членам Товарищества и Товариществу в целом.



копия верна
ТСН «Ленинец-1»
Салахов Р.Р.

Целевые отчисления на содержание товарищества, членские взносы и целевые вклады при выходе из Товарищества возврату не подлежат.

24. Решение правления о выходе члена Товарищества из его состава оформляется протоколом.

5. Права членов Товарищества

25. Правление Товарищества обязано обеспечить свободный доступ членов Товарищества к ознакомлению со следующей информацией:

- 1) количество членов Товарищества;
- 2) общий размер задолженности перед Товариществом его членов по внесению оплаты коммунальных и иных платежей;
- 3) затраты на обслуживание кредитов, предоставленных Товариществу, возмещение убытков кредиторам Товарищества, совокупные выплаты лицам, состоящим с Товариществом в трудовых отношениях;
- 4) иные установленные решениями органа управления Товарищества сведения.

26. Член Товарищества имеет право:

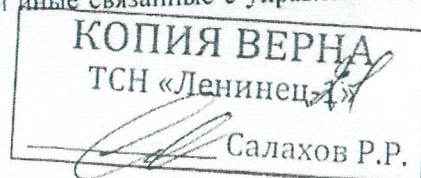
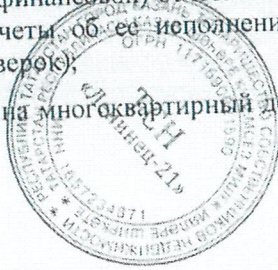
- 1) самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью;
- 2) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 3) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 4) возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
- 5) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

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

28. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

29. Правление Товарищества обязано обеспечить свободный доступ членов к ознакомлению в подлинниках или в форме надлежащим образом заверенных копий со следующими документами:

- 1) Устав Товарищества, внесенные в Устав и зарегистрированные в установленном порядке изменения, документ о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица;
- 2) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, в том числе смета расходов и доходов кооператива и отчеты об ее исполнении, аудиторское заключение (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;



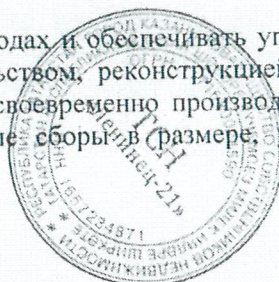
- 4) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления и заседаний ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов Товарищества;
- 7) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 8) с внутренними документами Товарищества, которые содержат персональные данные, относящиеся к сведениям конфиденциального характера (Ф.И.О., адреса, телефоны, штатное расписание с указанием окладов, сведения о произведенных выплатах, личные заявления собственников, договоры (контракты), а также документы, содержащие банковскую тайну собственники и члены Товарищества могут ознакомиться только с письменного разрешения конкретного лица, с документами которого собственник или член Товарищества желает ознакомиться.

30. Информация и документы, предусмотренные пунктом 29 настоящего Устава, предоставляются для ознакомления в помещении правления Товарищества.

6. Обязанности и ответственность членов Товарищества

31. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, обязаны:

- 1) соблюдать настоящий Устав, выполнять решения, принятые органами управления Товарищества в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные жилищным законодательством, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом, в том числе своевременно и в установленном размере вносить платежи в счет уплаты обязательных и иных взносов;
- 2) осуществлять отчуждение квартиры только при погашении всех требуемых платежей по счетам-фактурам;
- 3) при передаче квартиры в коммерческий найм нести ответственность за нанимателей по соблюдению правил проживания в многоквартирном доме, в том числе по содержанию мест общего пользования;
- 4) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами и органами управления Товарищества;
- 5) содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- 6) использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- 7) выполнять законные требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- 8) нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- 9) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов (или нескольких многоквартирных домов, поселков жилых домов, садоводческих, огороднических, дачных поселков и т.п.), в которых создано Товарищество, и прилегающей территории;
- 10) 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



КОПИЯ ВЕРНА
ТСН «Ленинец»
Салахов Р.Р.

Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 26 числа месяца, следующего за расчетным;

11) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

12) обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

13) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.

7. Имущество Товарищества. Финансирование деятельности Товарищества

32. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, в котором создано Товарищество Собственников Недвижимости.

33. Имущество Товарищества формируется за счет:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- 3) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 4) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 5) доходов в виде процентов от размещения денежных средств кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и в банковских вкладах;
- 6) прочих поступлений.

34. 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.

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

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

37. 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.

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

39. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

КОПИЯ ВЕРНА
ТСН «Ленинец»
Салахов Р.Р.

40. 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.

41. Общее собрание ежегодно при утверждении хозяйственно-финансового плана определяет обязанности собственников помещений в отношении регулярных платежей, взносов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

42. Товарищество имеет в собственности и на иных правах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, в том числе:

1) земельные участки, переданные в безвозмездное срочное пользование или собственность товариществу в случаях и порядке, которые предусмотрены статьей 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" и иными федеральными законами, на условиях, предусмотренных договорами безвозмездного срочного пользования или договорами безвозмездной передачи земельных участков в собственность;

2) земельные участки, права на которые приобретены Товариществом в порядке, предусмотренном земельным законодательством, в целях строительства объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

3) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья, а также иное имущество, соответствующее целям деятельности Товарищества.

8. Право собственности на жилые и нежилые помещения и общее имущество в ТСН.

43. Объектами собственности членов Товарищества являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и/или нежилые помещения, а также имущество, находящееся на праве общей долевой собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме.

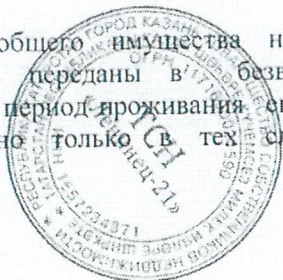
44. Размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое. Перевод помещений из жилых в нежилые производится в порядке, определяемом жилищным законодательством.

45. Общим имуществом собственников многоквартирного дома являются помещения и оборудование, указанные в Гражданском Кодексе Российской Федерации, Жилищном Кодексе Российской Федерации, Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 4915, а также других нормативных актах.

46. Доля каждого собственника в общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) прямо пропорциональна доле принадлежащих ему помещений, а также доля голосов на общем собрании членов Товарищества определяется из соотношения: 1 кв. м площади занимаемых собственником помещений равен одному голосу.

47. Доля общего имущества Товарищества не выделяется в натуре, а также не может быть востребована собственником при выбытии его из Товарищества, а также не подлежит самостоятельному отчуждению. Собственник помещения в многоквартирном доме не может совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на это помещение.

48. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания собственников могут быть переданы в безвозмездное пользование собственнику многоквартирного дома на период проживания его в данном доме или по возмездному договору иным лицам, но только в тех случаях, когда это не связано с нарушением



КОПИЯ ВЕРНА
ТСН «Денинец»
Салахов Р.Р.

охраняемых законом прав и интересов других собственников помещений в доме и не наносит порчи имуществу Кооператива.

49. При нанесении ущерба при пользовании общим имуществом виновная сторона обязана его возместить в полном объеме в течение одного месяца с даты нанесения этого ущерба. В случае отказа от этого обязательства общее собрание собственников дома выносит решение о прекращении виновным членом Кооператива права пользования предоставленным помещением или земельным участком и возмещении убытков в судебном порядке.

50. На собственника многоквартирного дома, которому передано в безвозмездное или возмездное пользование общее имущество многоквартирного дома, возлагается обязанность по сохранению данного имущества в надлежащем состоянии в соответствии с пожарными и санитарными требованиями. Контроль за состоянием переданных объектов возлагается на правление Товарищества.

51. На пользователя общим имуществом многоквартирного дома накладывается обязанность обеспечить доступ членов правления, аварийных и ремонтных служб в предоставленные помещения по первой их просьбе.

52. При отчуждении жилого или нежилого помещения (переведенного из жилого фонда) на основании сделок бывший собственник обязан передать правлению дома объект общего имущества (кроме земельных участков под строительство балкона или крыльца для нежилых помещений), переданный ему в безвозмездное пользование по акту передачи.

53. Собственники многоквартирного дома несут расходы по содержанию и ремонту общего имущества пропорционально общей площади занимаемого помещения, согласно правоустанавливающим документам на него.

9. Органы управления Товарищества

Общее собрание членов Товарищества

54. Высшим органом управления кооператива является общее собрание членов Товарищества, обладающее исключительной компетенцией.

55. Товарищество обязано ежегодно проводить годовое общее собрание членов Товарищества.

56. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится в сроки, устанавливаемые решением общего собрания членов Товарищества, но не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года.

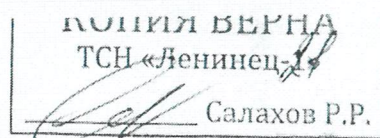
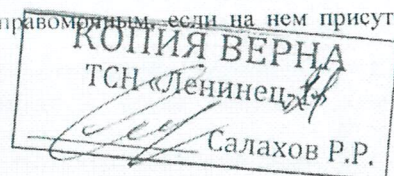
57. Информация о проведении общего собрания Товарищества размещается на досках объявлений в каждом подъезде дома или на обратной стороне счетов-фактур.

58. Председателем общего собрания членов Товарищества является Председатель правления Товарищества или его заместитель, а также любой член Товарищества, выдвинутый собранием.

59. На годовом общем собрании членов Товарищества должны решаться вопросы об избрании правления Товарищества, об утверждении годового отчета Товарищества, об утверждении отчета о деятельности правления, об утверждении отчета о деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

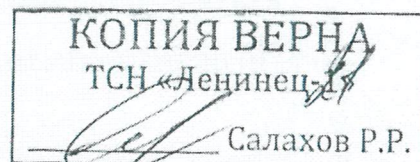
60. Внеочередное общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества или по требованию членов Товарищества, составляющих не менее десяти процентов от общего числа членов Товарищества на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества.

61. Общее собрание членов Товарищества является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов Товарищества.



Правление Товарищества

67. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на 2 года.
68. Правление Товарищества осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества, избирает из своего состава председателя правления товарищества и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества, в том числе:
- 1) созыв и организацию проведения годового общего собрания членов Товарищества, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного общего собрания членов Товарищества;
 - 2) предварительное рассмотрение годового отчета о деятельности правления Товарищества, выносимого на утверждение общего собрания членов Товарищества;
 - 3) предварительное утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 4) утверждение выбора оценщика и аудитора, условий договоров с ними, а также принятие решений о расторжении таких договоров;
 - 5) одобрение сделок Товарищества, в том числе договоров займа и кредитных договоров, покупка (продажа) имущества Товарищества, а также иных сделок, относящихся к исключительной компетенции общего собрания.
69. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.
70. Правление Товарищества осуществляет руководство деятельностью Товарищества в периоды между проведением общих собраний членов Товарищества.
71. Члены Товарищества, избранные в состав правления Товарищества, могут переизбираться неограниченное число раз.
72. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа членов правления Товарищества.
73. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством от общего числа голосов членов правления товарищества, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются в виде протоколов заседаний правления Товарищества.
74. Председатель правления Товарищества совершает подписание договоров по ремонту общего имущества и крупные хозяйственные покупки на основании согласования на это членов правления Товарищества (не менее двух человек) и ревизионной комиссии (один человек).
75. Протоколы заседаний правления Товарищества подписываются председателем правления Товарищества и секретарем заседания правления Товарищества.
76. Срок полномочий правления кооператива истекает в день проведения годового общего собрания членов кооператива, проводимого в пределах срока, указанного в пункте 60 настоящего устава.
77. Полномочия правления кооператива и (или) его отдельных членов могут быть прекращены досрочно решением годового или внеочередного общего собрания членов Товарищества.
78. Председатель правления Товарищества избирается на срок полномочий правления Товарищества, определенный пунктом 68 настоящего Устава, общим собранием членов Товарищества или правлением Товарищества из своего состава.
79. Председатель правления Товарищества:
- 1) на должность Председателя ТСН назначается лицо, имеющее высшее образование.
 - 2) обеспечивает выполнение решений правления Товарищества;



3) без доверенности действует от имени Товарищества, в том числе представляет его интересы, подписывает платежные документы и совершает сделки, за исключением сделок, на совершение которых требуется одобрение правления Товарищества или принятие решения общего собрания членов Товарищества;

4) разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания членов Товарищества проект правил внутреннего распорядка, проекты иных внутренних документов Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

80. Справки и иные документы, выдаваемые правлением Товарищества, подписываются председателем правления Товарищества.

81. Член правления Товарищества:

1) не вправе занимать должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило договор, а также быть членом ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества;

2) не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору;

3) подчиняется председателю правления Товарищества и исполняет свои обязанности лично;

4) не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на другое лицо исполнение обязанностей члена правления кооператива.

Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

82. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива общим собранием членов Товарищества избирается ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

83. В состав ревизионной комиссии (ревизором) могут быть избраны лица, не являющиеся членами Товарищества, при условии постоянного проживания в доме, обслуживаемом Товариществом, преимущественно при наличии экономического или юридического образования. При этом члены правления и их представители не могут входить в состав ревизионной комиссии.

84. Ревизионная комиссия избирается на два года в количестве, определяемом собранием, но не менее трех человек. При выбытии члена ревизионной комиссии на ближайшем общем собрании проводятся выборы на вакантное место нового члена ревизионной комиссии до окончания полномочий.

85. Полномочия членов ревизионной комиссии (ревизора) могут быть прекращены досрочно решением очередного или внеочередного общего собрания членов Товарищества

86. Заседание ревизионной комиссии правомочно, если на нем присутствует более половины всех ее членов. Решение ревизионной комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины всех ее членов.

87. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии. Председатель ревизионной комиссии избирается простым большинством голосов ее членов. Председатель ревизионной комиссии организует ее работу.

88. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества не могут совмещать свою деятельность с работой в Товариществе по трудовому договору.

89. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

1) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;

2) готовит отчет по результатам годовой проверки и представляет его для ознакомления правлению, представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов.



КОПИЯ ВЕРНА

ТСН «Ленинец»

Салахов Р.Р.

- 3) проводит внеплановые ревизии по письменному запросу членов Товарищества, обладающих в сумме не менее одной десятой всех голосов Товарищества;
- 4) сообщает общему собранию членов и правлению обо всех выявленных нарушениях в финансовой и хозяйственной деятельности;
- 5) отчитывается перед общим собранием о результатах своей деятельности;
- 6) осуществляет иную предусмотренную учредительными документами деятельность.
90. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

10. Реорганизация и ликвидация кооператива


91. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
92. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
93. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Заключительные положения

94. Устав утверждается общим собранием собственников Товарищества и вступает в силу со дня государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.
95. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу, а также Устав в новой редакции утверждаются решением общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному, Гражданскому Кодексам а также другим законодательным актам Российской Федерации.

14



КОПИЯ ВЕРНА
ТСН «Ленинец-21»

Салахов Р.Р.