

Утвержден в новой редакции
решением общего собрания
членов ТСЖ «Нефтяник»
(протокол №28 от «26» апреля 2024 г.)

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«НЕФТЯНИК»
(новая редакция)

РТ, г. Бугульма
2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
1 Общие положения	3
2 Цели и виды деятельности Товарищества	3
3 Общее имущество в многоквартирном доме	4-6
4 Порядок возникновения и прекращение членства в Товариществе	6
5 Средства и имущество Товарищества	6-7
6 Права и обязанности членов Товарищества собственников жилья и не являющихся членами Товарищества собственников жилья в многоквартирном доме	7-10
7 Органы Правления Товарищества	10
8 Общее собрание членов Товарищества	10-11
9 Правление Товарищества	11-13
10 Председатель правления Товарищества	13-14
11 Ревизионная комиссия (ревизор)	14
12 Реорганизация Товарищества собственников жилья	14-15
13 Ликвидация Товарищества собственников жилья	15-16
14 Объединение Товариществ собственников жилья	16
15 Внесение изменений и дополнений в Устав	16
16 Учет и отчетность	16-17
17 Заключительные положения	17

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Товарищество собственников жилья «Нефтяник», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является видом товарищества собственников недвижимости, представляет собой объединение собственников помещений в многоквартирных домах для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ, федеральными законами, настоящим Уставом.

1.2. Полное наименование Товарищества- Товарищество собственников жилья «Нефтяник»

1.3. Сокращенное наименование Товарищества- ТСЖ «Нефтяник».

1.4. Адрес места нахождения Товарищества: РТ, г. Бугульма, улица Максима Горького, дом 28А, помещение 1001.

1.5. Почтовый адрес Товарищества: 423232, РТ, г. Бугульма, улица Максима Горького, дом 28А, помещение 1001.

1.6. Место нахождения исполнительного органа Товарищества: 423232, РТ, г. Бугульма, улица Максима Горького, дом 28А, помещение 1001.

1.7. Товарищество собственников жилья (далее -Товарищество) создается без ограничения срока деятельности.

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

1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.10. Товарищество от своего имени приобретает имущественные права и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.12. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей, плате за услуги и работы по управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также оплате за коммунальные услуги.

1.13. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

2.1.1. Совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах;

2.1.2. Обеспечение эксплуатации многоквартирных домов силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирными домами или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2.1.3. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирные дома, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;

2.1.4. Обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных, жилищных и прочих услуг

2.1.5. Владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения имуществом в многоквартирном доме;

2.1.6. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;

2.1.7. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах, государственных органах власти и органах местного самоуправления;

2.1.8. Улучшение условий проживания собственников помещений;

2.1.9. Осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества;

2.1.10. Модернизация общего имущества;

2.1.11. Организация капитального ремонта (надстройки, реконструкции) и текущего ремонта при принятии такого решения общим собранием собственникам помещений.

2.1.12. Осуществление иных видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

2.2. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

2.3. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания.

3. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

3.1. Собственник жилого и /или нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.

3.2. Не допускается размещение в жилых и нежилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляются с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Переустройство и /или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

3.3. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилым законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей долевой собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника помещения.

При переходе права собственности на помещение доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

3.4. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещении иного использования производится с согласия всех собственников, оформленных письменно.

3.5. Часть общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания собственников многоквартирного дома.

3.6. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

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

2) Отчуждать долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

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

3.8. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

4. ПОРЯДОК ВОЗНИКНОВЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

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

4.2. При создании Товарищества членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

4.3. Членство в Товариществе является добровольным. Членство прекращается с момента подачи в Правление заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица-собственника помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица.

5. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

5.2. Средства Товарищества собственников жилья состоят из

5.2.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

5.2.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей Товарищества;

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

5.2.4. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленные на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества

5.2.5. 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, находящимся на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

5.5. По решению собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Порядок образования фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

Специальные фонды могут образовываться в целях:

1) восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

- 2) капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;
- 3) оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- 4) благоустройство и озеленение придомовой территории;
- 5) строительство объектов общего имущества;
- 6) оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц
- 7) другие цели.

5.6. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества и других источников.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ В МНООКВАРТИРНОМ ДОМЕ,

6.1. Члены Товарищества собственников жилья 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 РФ и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

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

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

- 1) Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о регистрации Товарищества;
- 2) Реестр членов Товарищества;
- 3) Бухгалтерская(финансовая отчетность) Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 5) Документы, подтверждающие права на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) Документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей , а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- 8) Техническая документация на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением данным домом документы;

9) Иные, предусмотренные Жилищным кодексом, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренние документы Товарищества.

6.4. Членами Товарищества являются собственники помещений (жилых и нежилых) в МКД.

6.5. Членство в Товариществе возникает у собственников помещений в МКД на основании их заявлений о вступлении в Товарищество.

6.6. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители, а при отсутствии у них родителей, либо в иных случаях, когда они остались без родительского попечения-опекуны (попечители).

6.7. Интересы совершеннолетних граждан, признанных в установленном порядке недееспособными, представляют опекуны.

6.8. Попечители совершеннолетних граждан, признанных в установленном порядке ограничено дееспособными, дают согласие на совершение указанными гражданами тех сделок, которые они не вправе совершать самостоятельно.

6.8.1 Член Товарищества, или лицо, имеющее намерение вступить в Товарищество, обязан(о):

6.9.1. После регистрации права собственности на помещение (жилые и /или нежилые) в МКД предоставить в Товарищества:

- 1) заявление о вступлении в Товарищество;
- 2) документ, удостоверяющий личность и его копию;
- 3) документы устанавливающие его право собственности и их копии;
- 4) документы, подтверждающие право представлять интересы собственника и их копии;
- 5) учредительные документы и реквизиты собственника, являющегося юридическим лицом, и их копии;
- 6) список лиц, которым собственник предоставляет право владения и /или пользования помещением в МКД, копии документов, предоставляющих такое право, с указанием их фамилии, имени, отчества (наименования), адреса регистрации (местонахождения)
- 7) иные документы и сведения, необходимость предоставления которых определяется правлением Товарищества;
- 8) свои координаты для установление телефонной, факсимильной, почтовой (в т.ч. электронной) связи.

6.9.2. После регистрации права собственности на помещения(жилые и нежилые) в МКД заключить с Товариществом все договоры, утвержденные Товариществом, необходимые для осуществления Товариществом своей деятельности;

6.9.3. Реестр членов Товарищества собственников жилья 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.

6.9.4. Выполнять требования настоящего Устава и действующего законодательства.

6.9.5. Выполнять решения общего собрания и правления Товарищества.

6.9.6. Своевременно оплачивать все расходы на управление, содержание, ремонт и эксплуатацию МКД, общего имущества и имущества Товарищества, а также коммунальные услуги и иные платежи в размере, установленном Товариществом и /или действующим законодательством РФ. Обязанность нести расходы, связанные с

управлением, содержанием и эксплуатацией комплекса недвижимого имущества лежит в равной мере на всех собственниках помещений (жилых и/или нежилых) в МКД;

6.9.7. Член Товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные ч.4 ст.143 Жилищного кодекса РФ, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении. В течение одного месяца сообщить сведения об изменении фамилии, имени, отчества, паспортных данных и/или наименования и реквизитов юридического лица.

5.9.8. В случае отчуждения принадлежащего ему недвижимого имущества предоставить новому владельцу права собственности копию Устава Товарищества и сведения о своих обязательствах перед Товариществом.

5.9.9. Нести ответственность за ущерб, причиненный Товариществу и третьим лицам, лицами, которым собственником было предоставлено право владения и /или пользования помещением в МКД;

5.9.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителям Товарищества и третьим лицам, оказывающим услуги Товариществу, к техническому оборудованию, инженерным сетям, приборам учета и т.п., находящимся в принадлежащих им зданиях и /или помещениях МКД.

5.10. Член Товарищества имеет право:

1) Участвовать лично или через своего представителя в деятельности Товарищества в порядке, предусмотренном Уставом;

2) Избирать и быть избранным в органы контроля и управления Товариществом;

3) Получать информацию о деятельности Товарищества. Финансовая информация предоставляется в виде текущего баланса счетов, отчетов ревизионной комиссии, объема текущих поступлений коммунальных платежей и целевых взносов, бюджета Товарищества утвержденного Общим собранием;

4) Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;

5) Один раз в год, по требованию, бесплатно получать сведения о состоянии лицевого счета;

6) В порядке, установленном законодательством РФ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, с согласия правления Товарищества, использовать общее имущество в соответствии с его назначением, не нарушая прав других собственников помещений в МКД. Распоряжение общим имуществом члены Товарищества осуществляют в пределах, установленных настоящим Уставом и законодательством РФ.

5.11. Членство в Товариществе прекращается с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещения в МКД в следующих случаях:

1) в связи со смертью гражданина;

2) в случае ликвидации (реорганизации) юридического лица;

3) при отчуждении недвижимого имущества (зданий и помещений в МКД);

4) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

Выбывающему из Товарищества члену Товарищества внесенные им платежи и сборы не возвращаются, если решением Правления Товарищества не будет установлено иное.

6.12 В случае, если заключенные с членом Товарищества договоры подлежат расторжению по основаниям, предусмотренным условиями таких договоров и

законодательством РФ, и в последствии право собственности переходит на нового владельца, к новому владельцу могут переходить все права и обязанности прежнего собственника помещения в МКД, если новый владелец вступит в Товарищество в установленном порядке.

6.13. Правопреемники юридического лица:

- 1) члены Товарищества при его реорганизации, а также наследники умершего гражданина;
- 2) члены Товарищества входят в Товарищество с момента возникновения права собственности на здание и/или помещения в МКД.

6.14 В случае смерти гражданина-собственника помещения в МКД и отсутствия наследников по закону и по завещанию судьба соответствующего помещения определяется нормами наследственного права гражданского законодательства.

6.15. Членство в Товариществе собственников жилья, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами Товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в Товариществе которого после прекращения этого членства члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме. После прекращения членства в Товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в статье 161 Жилищного кодекса РФ способов управления многоквартирным домом.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Органами управления Товарищества являются:

- 1) Общее собрание членов Товарищества.
- 2) Правление Товарищества.

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества.

8.2. К компетенции общего собрания собственников жилья относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8) утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии(ревизора) Товарищества;

10) принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда;

11) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;

12) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и иными Федеральными законами.

8.3. Уставом Товарищества собственников жилья к компетенции общего собрания членов Товарищества, помимо указанных в п.8.2. настоящего Устава, может быть отнесено решение иных вопросов.

8.4. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в МКД и компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья.

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

9.3. Правление Товарищества собственников жилья избирается из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок, установленный Уставом, но не более чем на два года. Количественный состав правления определяет общее собрание. Число членов правления определяет общее собрание. Число членов правления не может быть менее 3(трех) человек. На заседаниях правления каждый его член при голосовании обладает одним голосом, независимо от обязанностей, возложенных на него как члена правления.

При выбытии члена Правления из его состава на ближайшем общем собрании, но не позднее трех месяцев со дня выбытия, производятся выборы на вакантное место на срок до окончания полномочий Правления.

9.4. В состав правления могут быть избраны только члены Товарищества (их представители) либо представители (доверенные лица) членов Товарищества, являющихся юридическими лицами.

9.5. Правление избирает из своего состава председателя Правления Товарищества.

9.6. Решения Правления оформляются протоколом, подписываемым председателем правления Товарищества и секретарем заседания.

9.7. В обязанности Правления Товарищества входит:

1) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

7) ведение списков членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

9) выполнение иных, вытекающих из Устава Товарищества собственников жилья обязанностей.

9.8. Заседание Правления созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Уведомление о проведении заседания правления происходит путем направления каждому члену Правления по адресу, указанному в реестре членов Товарищества, или путем вывешивания объявления в установленных Правлением местах, не позднее, чем за 10 дней до проведения заседания правления.

9.9. Заседание Правления признается правомочным, если на нем присутствует более половины всех членов Правления Товарищества.

9.10. Решение Правления считается принятым, если за него проголосовало более 2/3 (двух третей) всех его членов.

9.11. Правление имеет право:

1) распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом (бюджетом) Товарищества и иными решениями Товарищества;

2) применять предусмотренные нормативными актами РФ, органов местного самоуправления (ОМСУ), Уставом Товарищества и решениями собрания санкции за нарушение решений Правления;

3) принимать решения о выборе страховой организации (страховщика);

4) совершать от имени и за счет Товарищества, членов Товарищества (собственников помещений в МКД) любые сделки в соответствии с настоящим Уставом;

5) передавать часть своих полномочий или полномочий Председателя Правления нанимаемому по контракту (договору) управляющему (физическому или юридическому лицу), при этом за Правлением остается функция контроля передаваемых полномочий, и оно несет ответственность за реализацию управляющим указанных полномочий. Условия контракта (договора) с управляющим определяются Правлением. Оплата услуг управляющего осуществляется из специальных фондов и включается в бюджет Товарищества.

6) принимать решение об объединении Товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.

7) осуществлять иную деятельность в рамках своих полномочий.

9.12. Перечень сделок, на совершение которых требуется согласие общего собрания или правления, устанавливается настоящим Уставом и/или решением общего собрания.

9.13. Для решения отдельных вопросов Товарищества Правление или общее собрание могут образовывать временные комиссии. Комиссии собирают информацию по порученному им вопросу и вырабатывают необходимые рекомендации. Комиссии являются совещательным органом и подотчетны в своей деятельности общему собранию и Правлению Товарищества.

9.14. Член Правления имеет право:

- 1) принимать участие в заседаниях Правления с правом голоса;
- 2) выступать в качестве представителя Товарищества в случаях, требующих оперативного проникновения в помещение при угрозе сохранности общей собственности Товарищества и невозможности присутствия собственника указанного помещения в МКД;
- 3) получать доступ к необходимой информации о деятельности Товарищества;
- 4) требовать на заседании от Председателя Правления информации о результатах его деятельности по выполнению решений Правления и общего собрания Товарищества;
- 5) осуществлять иную деятельность, предусмотренную Уставом, решениями общего собрания и правления Товарищества.

9.15. Членом Правления Товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а так же член ревизионной комиссии(ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Председатель Правления Товарищества избирается Правлением или на общем собрании Товарищества собственников жилья на срок 5 (пять) лет.

10.2. Председатель Правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества. Председатель правления Товарищества избирается общим собранием членов Правления

10.3. Председатель Правления:

- 1) обеспечивает выполнение решений общего собрания и /или Правления;
- 2) руководит текущей деятельностью Товарищества, дает обязательные для всех должностных лиц и сотрудников Товарищества указания и распоряжения;
- 3) действует без доверенности от имени Товарищества;
- 4) представляет Товарищество перед третьими лицами;
- 5) заключает договоры и совершает сделки от имени Товарищества на основании решений Правления и общего собрания членов Товарищества;
- 6) подписывает платежные и иные документы во исполнение бюджета и иных решений общего собрания и Правления Товарищества;
- 7) совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или общим собранием членов Товариществ ;
- 8) председательствует на заседаниях Правления и общем собрании;

9) разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание МКД, положение об оплате их труда;

10) осуществляет иные полномочия на основании и в соответствии с решениями общего собрания и правления, действующим законодательством и уставом Товарищества.

11.4. При временном, не более 3(трех) месяцев, отсутствии Председателя Правления все его функции выполняет заместитель Председателя Правления.

11.5. По истечении установленного срока полномочия Председателя Правления прекращаются.

11.6. Председатель Правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества, по представлению Правления или ревизионной комиссий, если он своими действиями или бездействиями причинил вред интересам Товарищества, а также по личному заявлению Председателя, в случае невозможности исполнения им обязанностей по объективным причинам.

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР).

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляется ревизионной комиссией (ревизором) Товарищества. Ревизионная комиссия(ревизор) Товарищества избирается общим собранием не более чем на 2(два) года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также их родственники.

11.2. Юридические лица, избранные в состав ревизионной комиссии, участвуют в работе комиссии через своих представителей (доверенных лиц).

11.3. Ревизионная комиссия из своего состава простым большинством голосов избирает Председателя ревизионной комиссии.

11.4. Ревизионная комиссия(ревизор) обязана:

- 1) проводить ревизии финансовой деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- 2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки бухгалтерской отчетности Товарищества;
- 3) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитываться перед Общим собранием о своей деятельности;
- 5) сообщать общему собранию и Правлению обо всех выявленных нарушениях в финансовой и хозяйственной деятельности Товарищества.

11.5. Заседание ревизионной комиссии правомочно, если на нем присутствует более половины всех членов.

11.6. Решение ревизионной комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины всех ее членов.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

12.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены действующим законодательством.

12.2. Реорганизация юридического лица (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) может быть осуществлена по решению его учредителей (участников) либо органа юридического лица, уполномоченного на то учредительными документами.

12.3. В случаях, установленных законом, реорганизация юридического лица в форме его разделения или выделения из его состава одного или нескольких юридических лиц осуществляется по решению уполномоченных государственных органов или по решению суда.

12.4. В случаях, установленных законом, реорганизация юридических лиц в форме слияния, присоединения или преобразования может быть осуществлена лишь с согласия уполномоченных государственных органов.

12.5. Юридическое лицо считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

При реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

12.6. При реорганизации Товарищества общее собрание (иной полномочный орган) определяет порядок и сроки ее проведения и поручает Правлению произвести все необходимые действия и мероприятия. Правление представляет на утверждение общему собранию разделительный баланс и передаточный акт.

13. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

13.1. Ликвидация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством РФ.

13.2. Ликвидация Товарищества влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

13.3. Товарищество может быть ликвидировано:

а) по решению общего собрания членов. Решение общего собрания о ликвидации Товарищества принимается большинством не менее $\frac{2}{3}$ голосов от общего числа членов Товарищества;

б) по решению суда, если при его создании были допущены грубые нарушения закона (носящие неустранимый характер); Товарищество допускает неоднократные или грубые нарушения закона; требование о ликвидации было предъявлено налоговым органом или прокурором; Товарищество объявлено банкротом.

13.4. Товарищество считается ликвидированным с момента внесения об этом записи в государственный реестр юридических лиц.

13.5. При ликвидации Товарищества принадлежащее ему на праве собственности недвижимое и иное имущество, включая объекты ограниченного пользования, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их долям в общей собственности.

13.6. Имущество, полученное Товариществом во владение и/или пользование, либо под управление возвращается владельцам в натуральном виде с учетом нормального износа.

13.7. Имущественные споры, возникающие при реорганизации или ликвидации Товарищества, рассматриваются Арбитражным судом Республики Татарстан.

13.8. Условия и порядок реорганизации и ликвидации Товарищества, не предусмотренные настоящим Уставом, регулируются действующим законодательством РФ.

14. ОБЪЕДИНЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

14.1. Два и более Товарищества могут создать объединение Товариществ для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах по решению Правления Товариществ.

14.2. Управление указанными объединениями осуществляется по правилам создания и деятельности Товарищества собственников жилья.

1) объединение ТСЖ- это самостоятельная форма некоммерческих организаций

2) объединение ТСЖ является юридическим лицом с момента государственной регистрации;

3) учредительными документами объединения ТСЖ является договор о его создании, а также Устав объединения ТСЖ;

4) органами управления объединения ТСЖ являются:

А) общее собрание участников объединения ТСЖ;

Б) правление участников объединения ТСЖ;

В) председатель правления объединения ТСЖ;

5) участники объединения ТСЖ сохраняют статус юридического лица и осуществляют свою деятельность (с учетом, разумеется того обстоятельства, что они добровольно стали участниками объединения).

15. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ.

15.1. Основанием для внесения изменений и дополнений в настоящий Устав является решение общего собрания.

15.2. Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав регистрируются в том же порядке, в котором регистрируются учредительные документы юридических лиц.

16. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ.

16.1. Вся документация Товарищества ведется и хранится по месту нахождения Товарищества. К ней, в том числе

1) Учредительные документы Товарищества, а также нормативные документы, регулирующие внутренние отношения Товарищества, с последующими изменениями и дополнениями;

2) Все документы бухгалтерского учета;

3) Протоколы общих собраний, заседаний Правления и ревизионной комиссии.

16.2. Вся документация, касающаяся помещений, должна быть доступна членам Товарищества- собственникам указанных помещений или их представителям для ознакомления и предъявляться по первому требованию.

16.3. Протоколы и решения общего собрания, устав, годовые отчеты должны быть предоставлены Правлением для ознакомления члену Товарищества по его письменному запросу.

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

17.1. Устав утвержден Общим собранием членов Товарищества большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений проживающих по адресу:

1. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Александра Герцена д.111;
2. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Александра Герцена д.113;
3. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Александра Герцена д.5;
4. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Александра Герцена д.7;
5. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Александра Рудакова д.20;
6. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Владимира Ленина д.141;
7. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Владимира Ленина д.100;
8. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Владимира Ленина д.47;
9. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Владимира Ленина д.8;
10. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Владимира Ленина д.138;
11. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Владимира Ленина д.140;
12. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Владимира Ленина д.142
13. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Глеба Успенского д.42;
14. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Ивана Крылова д.9
15. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Ивана Крылова д.9А
16. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Ивана Никитина д.9
17. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Михаила Калинина д.21
18. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Оршанская д.33
19. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Петра Ненастина д.64
20. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Петра Ненастина д.55
21. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Петра Чайковского д.2
22. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Советская д.41
23. Республика Татарстан, город Бугульма, ул. Советская д.129

Пронумеровано,
Пронумеровано и
скреплено печатью

17(семнадцатый) листов
Председатель ИСК «Нефтяник»
привлечен ИСК «Нефтяник»

И.А. Неплюдов/

