

ЗАРЕГИСТРИРОВАН
Межрайонной инспекцией
Федеральной налоговой службы
№18 по Республике Татарстан
24 ноября 2008 года
за основным государственным
регистрационным номером
1081690073662

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием собственников помещений
(участников долевого строительства)
строящегося многоквартирного жилого дома
№49 по ул.Чехова г.Казани
Протокол № 1
от 12 сентября 2008 года

Председатель собрания
Лаженицына М.Н. *подпись*
Секретарь собрания
Ахметшина Р.Л. *подпись*

УТВЕРЖДЕН

Устав в новой редакции
Общим собранием членов Товарищества
Протокол № 2

от 16 декабря 2008 года

Председатель собрания
Козлова Е.В. *подпись*

Секретарь собрания
Ларионова С.Н. *подпись*



УСТАВ

Товарищества собственников жилья

“Чехова - 57”

(прежнее наименование: товарищество собственников жилья “Чехова - 49”)

город Казань - 2008 год

1. Общие положения.....	2
2. Цели и предмет деятельности.....	3
3. Права и обязанности Товарищества.....	4
4. Собственность собственников помещений и объекты общей собственности.....	7
5. Членство в Товариществе	10
6. Права и обязанности членов Товарищества.....	10
7. Органы управления и контроля Товарищества.....	13
8. Общее собрание членов Товарищества	13
9. Правление Товарищества.....	16
10. Председатель Правления Товарищества	17
11. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества	17
12. Средства Товарищества и хозяйственная деятельность Товарищества.....	18
13. Прекращение деятельности Товарищества	20
14. Заключительные положения	22

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Чехова - 57», именуемое в дальнейшем «Товарищество», действует на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, иных законодательных актов Российской Федерации, Республики Татарстан.

Настоящий устав является новой редакцией устава, зарегистрированного ранее Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1081690073662.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «Чехова - 57».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Чехова - 57».

1.3. Место нахождения Товарищества: 420043, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чехова, д. 57.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли, Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов, а используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды Товарищества.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

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

1.7. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в состав многоквартирного дома, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества и (или) полученные в результате его хозяйственной деятельности. Средства Товарищества могут использоваться за счет дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан и города Казани.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам собственников помещений.

1.9. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, действующим законодательством, а при наличии договоров с органами исполнительной власти и местного самоуправления также и этими договорами.

2. Цели и предмет деятельности

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, созданным для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества (многоквартирного дома), владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- реализация собственником жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
- сохранение и приращение недвижимости в многоквартирном доме;
- распределение между собственниками помещений Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

- обеспечение коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;
- обеспечение соблюдения собственниками помещений и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных жилищным законодательством и настоящим уставом;
- представление общих интересов собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защита прав и интересов собственников помещений.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество имеет право:

3.1.1. Заключать договоры на управление и/или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности Товарищества и прочие договоры в интересах членов Товарищества, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством.

3.1.2. Организовывать собственное домоуправление для обслуживания многоквартирного дома, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом Товарищества, получив для этого в случае необходимости лицензии на соответствующие виды деятельности.

3.1.3. Определять бюджет (смету доходов и расходов) Товарищества на год, включая расходы на текущий и капитальный ремонт, реконструкцию, эксплуатацию недвижимости и благоустройство территории, включая взносы и отчисления в фонды, создаваемые в соответствии с настоящим Уставом и законодательными актами Российской Федерации, Республики Татарстан и города Казани.

3.1.4. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме на основании законодательных актов Российской Федерации, Республики Татарстан, города Казани, настоящего Устава и решений общего собрания членов.

3.1.5. Пользоваться кредитами банков с согласия Общего собрания членов Товарищества.

3.1.6. Иметь в собственности помещения в многоквартирном доме.

3.1.7. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам помещений.

3.1.8. Передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполнившим работы и предоставившим услуги.

3.1.9. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, передавать по договору найма имущество Товарищества, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса Товарищества в связи с физическим и моральным износом.

3.1.10. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества кому-либо.

3.1.11. С согласия Общего собрания членов Товарищества надстраивать, перестраивать со сносом и без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества, в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с оформлением соответствующей документации в установленном порядке.

3.1.12. Получать в аренду, а также получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек, а также осуществлять в соответствии с градостроительными правилами и нормами застройку на прилегающем и выделенном земельных участках, с оформлением разрешительной документации в установленном порядке.

3.1.13. Предъявлять иски к собственникам помещений при неисполнении ими обязанностей по участию в общих расходах, в т.ч. по оплате обязательных платежей и иных сборов и взносов, установленных законодательством. Требовать полного возмещения причиненных ему убытков из-за невыполнения собственником помещения обязательств по уплате платежей, сборов и взносов в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе судебном.

3.1.14. Страховать имущество и объекты общей собственности, переданные Товариществу собственников жилья в управление.

3.1.15. Выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и/или управляющую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества.

3.1.16. Совершать иные действия и заключать сделки, соответствующие целям и предмету деятельности Товарищества.

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Выполнять требования жилищного законодательства Российской Федерации, иных законодательных и нормативных актов Российской Федерации, Республики Татарстан и города Казани.

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

3.2.3. Обеспечивать выполнение собственниками помещений обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями Общего собрания членов Товарищества.

3.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать контроль за использованием недвижимости, находящейся в собственности собственников помещений, в соответствии с целевым назначением и нормами жилищного и гражданского законодательства.

3.2.5. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) недвижимости, входящей в состав многоквартирного дома, в соответствии с перечнем, предписываемым Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда. Заключать договоры с предприятиями и организациями, имеющими лицензии на право заниматься соответствующим видом деятельности, производить своевременную оплату их услуг.

3.2.6. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей

...сностью, правил поведения в многоквартирном доме, распределении между ...сниками помещений издержек по содержанию и ремонту общего имущества.

3.2.7. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих ...зации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения ...свенника помещения общим имуществом в многоквартирном доме.

3.2.8. Представлять интересы собственников помещений в случаях, предусмотренных ...стоящим Уставом и действующим законодательством, в жилищных отношениях, ...отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами, включая ...рганы государственной власти и управления.

4. Собственность собственников помещений и объекты общей собственности

4.1. Объектами собственности членов Товарищества являются жилые помещения (~~квартиры~~, комнаты в квартирах) и /или нежилые помещения, а также имущество, ~~входящее~~ в их общей долевой собственности.

4.2. 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 собственником другим гражданам для проживания на основании договора.

4.3. Объекты общей долевой собственности членов Товарищества.

К объектам общей собственности членов Товарищества относятся:

- все составные части недвижимого имущества, не входящие в состав жилых и/или ~~жилых~~ помещений жилого дома, принадлежащих собственникам помещений;
- помещения для служебного пользования;
- крыши, чердаки, технические этажи, подвальные помещения, фундамент, колонны, ~~балки~~, несущие и ограждающие ненесущие конструкции, все наружные стены ~~недвижимого~~ имущества, все стены, полы и потолки, окружающие жилые и/или нежилые ~~помещения~~ и все стены и конструкции, отделяющие жилые и/или нежилые помещения от ~~подвалов~~, коридоров и лестниц;
- механическое, электрическое, сантехническое оборудование (система центрального ~~отопления~~ и водоснабжения, водосточные и канализационные трубы), прочее ~~оборудование~~, относящееся к системе освещения и телефонной связи. Вентиляционные ~~системы~~, дымоотводы и иное оборудование, расположенное за пределами или внутри ~~жилых~~ и/или нежилых помещений, обслуживающее более одного помещения, ~~необходимое~~ для удобства проживания, а также облегчающее совместную эксплуатацию ~~или~~ безопасность недвижимого имущества;

- межквартирные лестничные клетки и лестницы, коридоры, холлы, веранды, террасы, вестибюли, входы и выходы из здания;
- лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы;
- прилегающий земельный участок в границах действующего землеотвода, находящиеся на нем газоны и зеленые насаждения, рекреационные сооружения (детская площадка, теннисный корт, клуб здоровья) и другие общественные сооружения, элементы внешнего благоустройства (поверхности подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, автостоянки и т.п.).

4.4. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме, находящемся в их общей долевой собственности.

4.5. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам Товарищества в многоквартирном доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов Товарищества на помещения в многоквартирном доме.

4.6. Отдельные объекты общего имущества на основании решения Общего собрания членов Товарищества, принятого в соответствии с настоящим уставом, 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 собственников помещений.

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

4.8. 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. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме, которая определяется в квадратных метрах общей

площади либо в ином виде. Порядок определения доли участия устанавливается на Общем собрании членов Товарищества.

4.9. Доля участия по соглашению членов Товарищества может быть установлена разной для различных групп собственников помещений в зависимости от вида принадлежащих им помещений.

4.10. 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.

4.11. 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.

4.12. Любой член Товарищества (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.

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

4.13. Члены Товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми в соответствии с жилищным законодательством и уставом, и соглашением между ними.

4.14. Не использование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника помещения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.15. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами - сервитутом, который устанавливается по соглашению

между членами Товарищества и лицом, требующим установления сервитута, а в случае не достижения соглашения - по решению суда.

5. Членство в Товариществе

5.1. Члены Товарищества.

Членами Товарищества являются собственники помещений в многоквартирном доме.

5.2. Возникновение членства в Товариществе.

Членство в Товариществе основано на личной инициативе, добровольном волеизъявлении путем подачи заявления о вступлении в Товарищество собственников жилья.

Создание Товарищества в многоквартирном доме не исключает возможности для отдельных собственников помещений оставаться вне данного объединения, при этом, не утрачивая с ним иных правовых связей, кроме членства в Товариществе.

Отказ части собственников помещений от вступления в члены Товарищества не освобождает их от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением многоквартирного дома в целях его содержания и эксплуатации.

5.3. Несовершеннолетние члены Товарищества.

Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

5.4. Членство в Товариществе нескольких собственников помещений.

Если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам помещений, то каждый из них обладает правами и обязанностями члена Товарищества. Распределение голосов между собственниками одного помещения на общем собрании членов Товарищества осуществляется по общему согласию всех собственников данного помещения.

5.5. Прекращение членства.

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме в связи со смертью гражданина или ликвидацией юридического лица, отчуждения недвижимого имущества либо по другим основаниям.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- самостоятельно без согласования с другими членами Товарищества распоряжаться своей собственностью;

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
- получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих собственнику на праве собственности нежилых помещениях в установленном порядке;
- сдавать собственные помещения внаем или аренду в установленном порядке;
- производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе в многоквартирном доме;
- завещать в установленном порядке принадлежащую ему жилую и нежилую площадь;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества.

6.2. Член Товарищества обязан:

- соблюдать жилищное, гражданское законодательство, Правила проживания в многоквартирном доме, а также другие решения, принятые Общим собранием членов Товарищества;
- выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, положения Внутренних правил Товарищества;
- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории;
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, пропорционально размеру общей площади жилых и/или нежилых помещений, находящихся в его собственности, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества;

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

- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами

- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием членов Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности членов Товарищества;

- обеспечить доступ к частям жилого и/или нежилого помещения работников эксплуатационных организаций, специалистов ТСЖ и членов Правления в аварийных случаях, и в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений либо общему имуществу членов Товарищества собственником лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;

- в случае продажи принадлежащего ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещения предоставить покупателю в дополнение к документам, предусмотренным гражданским законодательством, копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах в отношении Товарищества;

- выполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством, настоящим Уставом и внутренними документами Товарищества.

6.3. За ненадлежащее исполнение своих обязанностей, в т.ч. за несвоевременное внесение причитающихся платежей, виновный собственник, будь то член Товарищества или собственник, не вступивший в Товарищество, уплачивает штраф в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки исполнения, а также возмещает в полном размере причиненные убытки.

6.4 Не производить переоборудование, перепланировку жилых, подсобных помещений, а также помещений общего пользования без получения соответствующего разрешения межведомственной комиссии.

6.5 Производить ежемесячно, не позднее 15-го числа следующего за прошлым месяцем, оплату жилья, коммунальных и прочих услуг, предусмотренных договорами и решениями Общего собрания членов Товарищества. При просрочке платежей взимается пеня 0,1 % просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

7. Органы управления и контроля Товарищества

7.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

7.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление.

7.3. Контроль за финансовой деятельностью Товарищества, работой Правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений Общего собрания членов Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества.

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. Организация общего собрания членов Товарищества:

8.1.1. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме Правлением Товарищества или лицом (лицами), по инициативе которого созывается Общее собрание членов Товарищества, и вручается каждому собственнику под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом), если решением Общего собрания членов Товарищества не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества.

8.1.2. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются: сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование), место и время проведения собрания, повестка дня собрания; порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

8.1.3. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения.

Голосование на общем собрании членов Товарищества осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя. Представитель члена

Товарищества действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов местного самоуправления, либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность должны быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ или удостоверена нотариально.

8.1.4. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

В случае отсутствия кворума инициатор назначает новую дату, место и время проведения общего собрания. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего собрания.

Вновь назначенное собрание правомочно, при условии надлежащего уведомления членов Товарищества о дате, месте и времени проведения общего собрания и их представителей, при наличии не менее 25 % голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.1.5. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления. В случае отсутствия членов Правления председательствующий может быть избран из членов Товарищества. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.

8.1.6. Решение Общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом.

8.1.7. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

В решении по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

1. сведения о лице, участвующем в голосовании;
2. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

3. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

8.2. Решение общего собрания членов Товарищества, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех собственников помещений, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании.

8.3. Годовое общее собрание членов Товарищества (собственников помещений) проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, членов Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества, а также по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) или органа местного самоуправления.

8.4. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1. внесение изменений и дополнений в устав Товарищества;
2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
3. принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества собственникам помещения или третьим лицам; предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в многоквартирном доме;
4. принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в многоквартирном доме;
5. принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
6. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
7. введение ограничений на использование общего имущества;
8. избрание Правления Товарищества;
9. избрание Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
10. утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о его выполнении;
11. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
12. образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

13. рассмотрение жалоб на действия Правления, Председателя Правления и Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
14. принятие и изменение по представлению Председателя Правления правил внутреннего распорядка Товарищества и положения об оплате труда обслуживающего персонала Товарищества;
15. определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества;
16. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

8.5. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.

8.6. Решения по вопросам, перечисленным в подпунктах 2, 3, 5, 6 пункта 8.4 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на собрании.

9. Правление Товарищества

9.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на 2 года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

9.2. В обязанности Правления входят:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава.
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление годового бюджета Товарищества, смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- одобрение заключения договоров от имени Товарищества;
- представительство Товарищества;
- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление;
- наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома и увольнение

их;

- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

- созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

- выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

9.3. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на его счете в банке, в соответствии с финансовым планом. (Максимальный размер средств, которыми Правление может оперировать одновременно в чрезвычайных ситуациях вне рамок финансового плана может быть ограничен решением общего собрания членов Товарищества).

9.4. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления.

9.5. Заседание Правления Товарищества созывается его председателем.

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

9.6. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом.

10. Председатель Правления Товарищества

10.1. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Правления. Председатель Правления избирается на срок работы Правления.

10.2. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны. Председатель Правления действует от имени Товарищества без доверенности и подписывает от имени Товарищества платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества. Разрабатывает и вносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества Правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, Положение об оплате труда обслуживающего персонала Товарищества.

11. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества

11.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества не более чем на 2 года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

11.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия (Ревизор):

- проводит плановые ревизии финансовой деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по бюджету Товарищества (сметы доходов и расходов) на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности;
- участвует в работе счетной комиссии при заочном голосовании;
- созывает, в случае необходимости, внеочередное общее собрание членов Товарищества.

12. Средства Товарищества и хозяйственная деятельность Товарищества

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

12.2. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей, направленных на реализацию уставных целей и задач;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта недвижимости, предоставление отдельных видов коммунальных услуг, иных субсидий;
- доходов от хозяйственной деятельности, направленных на реализацию уставных целей и задач;
- средств специальных фондов;
- прочих поступлений.

Часть свободных денежных средств может быть помещена в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги исключительно на основании решения общего собрания членов Товарищества.

12.3. Решением общего собрания членов Товарищество может образовывать специальные фонды для реализации уставных задач. Порядок образования и расходования средств специальных фондов определяется общим собранием.

12.4. Товарищество обеспечивает сбор платежей своих членов и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов Товарищества и самого Товарищества, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых членам

Товарищества, если иное не зафиксировано в договорах между жилищно-коммунальными предприятиями и Товариществом или организацией, управляющей общим имуществом в многоквартирном доме, на основе которого создано товарищество.

12.5. Члены Товарищества 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.

12.6. Члены Товарищества 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.

12.7. Начисления и сборы с членов Товарищества на любые дополнительные расходы Товарищества Правление может производить при условии утверждения их общим собранием членов Товарищества.

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

12.9. Члены Товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

12.10. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны выплачиваться вместе с регулярными платежами членов Товарищества.

12.11. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с жилищным законодательством РФ и уставом.

12.12. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав многоквартирного дома, и находящегося в собственности

24. 18.12.1957 208169 0914 3662
62. 11.11.1957 7 20



Принято, пропущено и
исчислено 20 (двадцать)
Козлов Е.В. 18.12.57

Прошито
прокиеровано
и скреплено
перашью д.2
(двумя г.в.)
и.и.и.и.

Давдова
Давдова А.В. 18.12.57

