

Утвержден
Решением общего собрания
членов жилищно – строительного
кооператива «Весна – 34»

М.А. -

Устав
товарищества собственников жилья
«Весна – 34»

Жилищно – строительный кооператив «Весна – 34» (ЖСК «Весна – 34») согласно статье 122 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 года № 188 – ФЗ, статье 14 Федерального закона № 189 – ФЗ от 29.12.2004 года «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и решением общего собрания членов ЖСК «Весна – 34» преобразован в Товарищество собственников жилья «Весна – 34» (ТСЖ «Весна – 34») протокол № 6/4 от «12» февраль 2006 года и является правопреемником ЖСК «Весна – 34».

1. Общие положения
2. Цели и предмет деятельности
3. Права и обязанности Товарищества собственников жилья «Весна - 34»
4. Общее имущество и средства Товарищества собственников жилья «Весна - 34»
5. Членство в Товариществе собственников жилья «Весна - 34»
6. Обязанности и права членов Товарищества собственников жилья «Весна - 34»
7. Органы управления Товарищества собственников жилья «Весна - 34»
8. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья «Весна - 34»
9. Правление Товарищества собственников жилья «Весна - 34»
10. Председатель правления Товарищества собственников жилья «Весна - 34»
11. Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Весна - 34»
12. Прекращение деятельности Товарищества собственников жилья «Весна - 34»
13. Заключительные положения

1. Общие положения

1. Жилищно - строительный кооператив «Весна - 34» (ЖСК «Весна - 34») согласно статье 122 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 188 - ФЗ и решением общего собрания членов ЖСК «Весна - 34» преобразован в Товарищество собственников жилья «Весна - 34» (ТСЖ «Весна - 34»), протокол общего собрания № 5/4 от «12» февраля 2006 года, далее именуемое «Товарищество», является некоммерческой организацией, формой объединения собственников помещений в доме для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в Товариществе, владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом.

2. Настоящий Устав разработан в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации и Жилищного кодекса РФ.

3. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Товарищество собственников жилья «Весна - 34»**, сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **ТСЖ «Весна - 34»**.

4. Место нахождения Товарищества: 420110 Республика Татарстан, город Казань, улица Сафиуллина, дом 28.

5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет круглую печать, угловой штамп и бланк, может иметь свою эмблему и иную символику, зарегистрированные в установленном порядке, самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие

законодательству и настоящему уставу, приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, представлять общие интересы своих членов в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, быть истцом и ответчиком в судах.

6. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, входящее в состав дома. Все недвижимое имущество, приобретенное Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности его членов – собственников помещений в доме.

7. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом и целями деятельности, предусмотренными настоящим Уставом, а также в пределах, определенных действующим законодательством. Средства Товарищества могут пополняться за счет дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций с соответствии с законодательством РФ, актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

8. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

9. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим уставом и законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

10. Товарищество собственников жилья создано без ограничения срока деятельности.

2. Цели и предмет деятельности

Товарищество создано с целью обеспечения совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в доме; реализация собственниками помещений прав по владению, пользованию и, в установленных законодательством пределах, распоряжению общим долевым имуществом в Товариществе; сохранение и приращение недвижимости в Товариществе.

Предметом деятельности Товарищества являются:

1. Обеспечение согласия членов Товарищества – о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью.

2. Обеспечение коммунальными и прочими услугами собственников помещений, (арендаторов и нанимателей – если таковые имеются) и оплаты услуг.

3. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению недвижимым имуществом в жилищной сфере Товарищества.

4. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых помещений, общего долевого имущества, а также земельного участка, на котором расположено здание и иные объекты недвижимости Товарищества.

5. Обеспечение выполнения собственниками помещений и членами их семей в границах недвижимого имущества правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания жилого дома, проведение мероприятий по благоустройству, содержанию и озеленению придомовой территории.

6. Защита прав и интересов членов товарищества.

7. Представление общих интересов собственников помещений в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами.

8. Заключение договоров, контрактов, соглашений с физическими и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности и исполнение обязательств, принятых по договорам.

9. Получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, представленными уставом, кредитов банков под гарантии государственных и муниципальных органов.

10. Производство капитального ремонта за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт жилого фонда, систем холодного и горячего водоснабжения до первого крана (вентиля) в подвальном помещении с применением модернизированных приборов, трубопроводов из пластика или метало - пластика, канализации до первой точки соединения в подвальном помещении, газоснабжения до точки подключения собственника к магистральной сети, полная замена существующих систем центрального отопления до первого крана (вентиля) в подвальном помещении, лифтов и лифтовых шахт, мусоропроводов, электроснабжения до приборов учета собственника, помещений, домофонов, электрических и механических замков, систем противопожарной автоматики, дворовых территории (асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, оборудование детских и хозяйственно – бытовых площадок), крыш, фасадов, стыков несущих конструкции и самих конструкции, лестничных клеток и лестниц, коридоров, технических этажей, подвалов, окон в местах общего пользования, общедомовых приборов учета расхода тепловой энергии на отопление, расхода холодной и горячей воды на здание, учета электроэнергии на здание.

Остальные виды работ капитального ремонта в помещениях собственников жилья производятся за счет и средства собственников помещений.

3. Права и обязанности Товарищества

1. В соответствии с основными целями и предметом деятельности Товарищество имеет право:

1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления домом, договор о содержании, обслуживании и ремонте общего имущества, договор об оказании коммунальных услуг и иные договоры в интересах Товарищества и его членов с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством.

1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт, изготовление проектно – сметной документации, реконструкцию и благоустройство территории, включая взносы и отчисления в фонды, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества, законодательными актами РФ, Республики Татарстан и местных органов власти цели.

1.3. Устанавливать на основании законодательства РФ, настоящего Устава, решений Общего собрания и принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника помещений в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в доме.

1.4. Организовать оплачиваемые собственниками помещений работы в доме и предоставлять им услуги.

1.5. Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством с согласия Общего собрания Товарищества

1.6. Передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги.

1.7. Продавать и передавать во временное пользование коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, принадлежащее Товариществу, а также списывать их с баланса Товарищества в связи с физическим и моральным износом.

1.8. В случае неисполнения собственниками помещений в доме своих обязательств по участию в общих расходах, Товарищество имеет право потребовать принудительного возмещения обязательных платежей, а также полного возмещения убытков, понесенных Товариществом, в судебном порядке.

2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в доме, Товарищество вправе:

2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в доме.

2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом и без него часть общего имущества в доме или помещения в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с оформлением соответствующей документации в установленном порядке.

2.3. Получать в аренду, в бессрочное пользование или приобретать в общую собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.

2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в доме застройку прилегающих к дому выделенных земельных участков.

2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и предмету деятельности Товарищества действия.

3. Товарищество обязано:

3.1. Обеспечивать исполнение членами Товарищества Устава и требований действующего законодательства и иных нормативных актов РФ, местных органов власти и управления.

3.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в доме с собственниками помещений в доме, не являющимися членами Товарищества.

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

3.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в доме обязанности по содержанию и ремонту общего имущества в доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с законодательством, Уставом и решениями Общего собрания.

3.5. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества, контроль за использованием недвижимости, находящейся в собственности у

собственников помещений, в соответствии с целевым назначением и нормами жилищного и гражданского законодательства.

3.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью

3.7. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и, в установленных пределах, распоряжения общим имуществом.

3.8. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) общего имущества Товарищества в соответствии с перечнем, предписываемым правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, заключать договоры с физическими и юридическими лицами, имеющими лицензии на право заниматься соответствующим видом деятельности, производить своевременную оплату их услуг согласно условиям договора.

3.9. Представлять законные интересы членов Товарищества собственников помещений в доме в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством, в отношениях третьими лицами, включая органы государственной власти и управления

4. Общее имущество и средства Товарищества

1. Общим недвижимым имуществом в Товариществе, которое находится в общей долевой собственности членов Товарищества являются обслуживающие более одного собственника помещений межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и не несущие 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 единого комплекса недвижимого имущества Товарищества и служащие его использованию. Общее недвижимое имущество в Товариществе не подлежит отчуждению отдельно от права собственности помещений на помещения в Товариществе.

1.1. По решению собственников помещений, принятому на Общем собрании в соответствии с процедурой, предусмотренной Уставом, объекты общего имущества могут быть переданы в пользование физическим или юридическим лицам, если это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений.

1.2. Доля собственности нового собственника помещений (покупателя, наследника и др.) в праве общей собственности равна доле предшествующего собственника помещений.

1.3. Собственники помещений в Товариществе несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества.

1.4. Не использование собственником помещений принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника помещений полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в Товариществе согласно его доли.

1.5. Каждый собственник помещений имеет право застраховать принадлежащее ему на праве собственности помещения самостоятельно. Общее имущество в Товариществе страхуется по решению Общего собрания.

7

2. Общим движимым имуществом в Товариществе, которое находится в общей долевой собственности членов Товарищества являются денежно – финансовые средства, инвентарь, оргтехника, измерительные приборы и т. п.

2.1. Денежные средства Товарищества должны (так же как иных юридических лиц) храниться в банке, иных кредитных организациях.

2.2. Финансовые средства Товарищества состоят из обязательных, вступительных и иных взносов, обязательных платежей, направленных на реализацию уставных целей и задач членов Товарищества, доходов от хозяйственной деятельности, субсидий и дотаций на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведения текущего и капитального ремонта помещений и дома в целом, компенсаций за предоставление льгот по оплате отдельных видов жилищно - коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию и иных услуг отдельным категориям граждан, предусмотренных действующим законодательством, доходов, получаемых от использования общей собственности Товарищества и прочих поступлений (например, пожертвований в пользу Товарищества).

2.3. В Товариществе на основании письменного решения Общего собрания могут быть созданы фонд развития, благоустройства, оплаты труда работников, резервный фонд и т. д. с указанием целей, на которые могут быть израсходованы средства того или иного фонда и порядок образования специальных фондов (т. е. сроки их формирования, размер направленных в данный фонд средств и т. д.).

2.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами на основании решений Общего собрания и правления Товарищества и в соответствии с финансовым планом Товарищества.

5. Членство в Товариществе

1. Членами Товарищества являются собственники помещений (жилых и нежилых) в Товариществе, а также юридические лица, которым помещения в Товариществе принадлежит на праве собственности на основании заявления о вступлении в Товарищество. Членство возникает у собственников помещений с момента регистрации Товарищества в установленном порядке.

1.1. Все лица, приобретающие помещения в доме, могут быть приняты в члены Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения (государственной регистрацией права собственности).

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

1.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из него или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в доме. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества или смерти гражданина – члена Товарищества право приемники входят в Товарищество с момента возникновения права собственности на помещения.

6. Обязанности и права членов Товарищества

1. Член Товарищества обязан.

1.1. Соблюдать жилищное, гражданское законодательство, правила проживания и общежития, а также другие решения, принятые Общим собранием, обеспечить надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в его собственности.

8

1.2. Обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных, охраняемых законом прав и интересов других собственников.

При нанесении членом Товарищества лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими помещения в соответствии с договором аренды, найма или на основании какого – либо другого права, ущерба общему имуществу или имуществу собственников помещений, член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб.

1.3. Соблюдать государственные технические, противопожарные, экологические и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории, нести расходы на содержание и ремонт общего имущества, пропорционально их доле в общем имуществе.

1.4. Нести бремя содержания и ремонта помещений находящихся в его собственности. Своевременно оплачивать все расходы, водо - , тепло - , газо - , электроснабжения, канализацию и иные предусмотренные коммунальные услуги, налоги на имущество в соответствии с действующими тарифами.

1.5. Соблюдать требования настоящего Устава, принимать участие в работе Общего собрания и участвовать в мероприятиях, проводимых Правлением Товарищества по наведению чистоты и благоустройству дома и придомовой территории. В случае невозможности личного участия в этих мероприятиях, вкладывать денежные средства в сумме 100 рублей для найма работников сторонних организаций.

1.6. Оплачивать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в сроки, порядке и размерах, установленных законодательством и решением Общего собрания.

1.7. Отвечать за своевременность платежей нанимателей либо арендаторов принадлежащих ему помещений.

2. Член Товарищества имеет право:

2.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в т. ч. избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.

2.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления.

2.3. Голосовать по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания.

2.4. Знакомиться информацией и документами, касающимися деятельности Товарищества.

2.5. Сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, в порядке, установленном законодательством.

2.6. Производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений на праве собственности.

2.7. Завещать в установленном порядке принадлежащие ему жилые и нежилые помещения на праве собственности.

2.8. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом, жилищным и гражданским законодательством.

7. Органы управления Товарищества

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

2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет исполнительный орган – Правление.
3. Контроль за работой правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений Общего собрания осуществляет Ревизионная комиссия.

8. Общее собрание членов Товарищества

1. Основные положения.

1.1. Общее собрание созывается и проводится в порядке, установленном настоящим Уставом.

1.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- а) внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества;
 - б) решение о реорганизации и ликвидации Товарищества;
 - в) принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества третьим лицам или иных прав пользования общим имуществом;
 - г) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте общего недвижимого имущества;
 - д) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
 - е) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - ж) ведение ограничений на использование общего имущества;
 - з) страхование общего имущества в Товариществе;
 - и) избрание Правления и Ревизионной комиссии;
 - к) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
 - л) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования;
 - м) рассмотрение жалоб на действия Правления, председателя Правления и ревизионной комиссии Товарищества;
 - н) принятие и изменение по представлению председателя правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, положения об оплате их труда;
 - о) определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества и Ревизионной комиссии по представлению председателя;
 - п) определение и выбор способа управления многоквартирным домом.
- Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления.

К компетенции Общего собрания членов Товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов.

1.3. Общие собрания членов Товарищества бывают годовые и внеочередные.

1.4. Годовое Общее собрание членов Товарищества созывается не позднее чем через 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 в Товариществе, а также по требованию Ревизионной комиссии и органа местного самоуправления.

1.5. Годовое общее собрание проводится только в очной форме. Внеочередные Общие собрания могут проводиться в заочной форме путем

письменного опроса (голосования) членов Товарищества по вопросам, внесенным в повестку дня внеочередного собрания.

1.6. Каждый член Товарищества участвует в Общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на Общем собрании обладает одним голосом (количеством голосов, пропорционально доле участия в Товариществе, предусмотренной Уставом).

2. Порядок организации и проведения Общего собрания.

2.1. Инициатор проведения Общего собрания направляет уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества и вручает его в письменном виде каждому члену Товарищества под расписку. Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания.

2.2. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указывается:

- по чьей инициативе созывается Общее собрание Товарищества;
- место и время проведения Общего собрания Товарищества;
- повестка дня Общего собрания Товарищества;
- время и место ознакомления с материалами Общего собрания Товарищества;

Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня, указанную в уведомлении.

2.3. Годовое собрание членов Товарищества обязано созывать Правление, а в исключительных случаях собрание созывается ревизионной комиссией в том же порядке, что и внеочередные общие собрания членов Товарищества.

2.4. Инициатор проведения Общего собрания членов Товарищества собственников жилья обеспечивает доступ к подготовленным материалам (годовой отчет, отчет Правления, Ревизионной комиссии, бизнес – планы, информация и предложения по вопросам, вынесенным в повестку дня и т. п.) не позднее, чем за 5 дней до даты проведения собрания, в помещении Правления.

2.5. Общее собрание Товарищества собственников помещений правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50% голосов (т. е. необходимо иметь 50% плюс еще один голос) от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания в соответствии с пунктами б), в), г), д), и), принимаются не менее чем двумя третями голосов, которыми обладают присутствующие на Общем собрании члены Товарищества.

По остальным вопросам, в том числе любые вопросы, отнесенные к компетенции Правления, включая избрание Председателя правления, решения принимаются простым большинством голосов (т. е. для принятия решения необходимо набрать 50% голосов плюс еще один голос) от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на Общем собрании члены Товарищества или их представители.

В случае отсутствия кворума инициатор назначает новые 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.

2.6. Общее собрание Товарищества ведет Председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов правления.

В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из числа членов Товарищества.

2.7. Результаты голосования являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

2.8. Общее собрание Товарищества собственников помещений вправе принимать решение об увеличении количества голосов, необходимы для принятия решений по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания Товарищества.

2.9. Ведение протокола годового общего собрания, оформление его решений обеспечивает Правление Товарищества. Отдельным решением на Общем собрании могут избираться секретари (счетная комиссия) собрания для ведения протокола, проведения голосования, оформления решений конкретного внеочередного собрания.

2.10. Протокол и решения годового общего собрания членов Товарищества подписывают Председатель собрания (ведущий собрание) и Председатель Правления Товарищества.

Протокол и решения внеочередного собрания членов Товарищества подписывают Председатель собрания и секретарь.

2.11. Протоколы и решения собраний хранятся в помещении Правления, Председатель правления Товарищества несет ответственность за их сохранность и обеспечивает возможность ознакомления с принятыми решениями любого члена Товарищества.

2.12. Решения Общего собрания членов Товарищества, обязательные для исполнения всеми членами Товарищества, направляются в виде выписки из решения каждому члену Товарищества в письменном виде, либо вывешиваются на доске информации в каждом подъезде многоквартирного дома.

9. Правление Товарищества

1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов Товарищества.

2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием на 2 года. Количественный состав Правления определяет Общее собрание, но не менее 5 человек.

3. Правление из своего состава избирает Председателя Правления.

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

5. Обязанности Правления:

5.1. Контроль соблюдения Товариществом действующего законодательства и требований Устава;

5.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

5.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества, отчетов о финансовой деятельности и представление их на утверждение Общему собранию;

5.4. Управление домом или заключение договоров на управление им;

5.5. Наем рабочих и служащих для обслуживания дома;

5.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества;

5.7. Ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

5.8. Созыв и организация проведения общего собрания;

5.9. Рассмотрение заявлений членов Товарищества и принятие по ним решений;

5.10. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества;

5.11. Утверждение годового финансово – хозяйственного плана и отчета о его выполнении.

6. Заседание правления созывается председателем в сроки, установленные Правлением, но не реже 1 раза в месяц.

7. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления. Члены Товарищества участвующие в работе заседания Правления имеют право голоса.

8. 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 утвержденного Общим собранием финансового плана, не может превышать 50000 рублей.

10. Председатель правления Товарищества

1. Председатель правления избирается сроком на 2 года, на срок работы Правления.

2. Председатель правления обязан:

2.1. Обеспечить соблюдение Товариществом законодательства и настоящего Устава.

2.2. Обеспечить контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных платежей и взносов.

2.3. Составлять годовой бюджет Товарищества, сметы и отчеты, представлять их на утверждение Общему собранию.

2.4. Подписывать договора от имени Товарищества после утверждения Правлением.

2.5 Представлять Товарищество в судах, в государственных органах власти, управления, органах местного самоуправления и отношениях с физическими и юридическими лицами.

2.6. Формировать персонал для обслуживания Товарищества путем найма и увольнения работников в соответствии с Трудовым законодательством.

2.7. Заключать договора а обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в Товариществе с физическими и юридическими лицами, имеющими соответствующие лицензии, предварительно обсудив на заседании Правления.

2.8. Вести список членов Товарищества, организовать делопроизводство, бухгалтерский учет и отчетность.

2.9. Организовать созыв и проведение Общего собрания.

2.10. Выполнять иные обязанности, вытекающие из действующего законодательства и настоящего Устава.

3. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, обязательные для исполнения.

4. Председатель правления действует от имени Товарищества подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием. Разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка

обслуживающего персонала Товарищества, положение об их оплате труда, другие внутренние документы Товарищества.

11. Ревизионная комиссия Товарищества

1. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием из числа членов Товарищества сроком на 2 года. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества.

2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя.

3. Ревизионная комиссия:

3.1. Проводит плановые ревизии финансово — хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.

3.2. Представляет Общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год, отчет о финансовой деятельности Товарищества и размерах обязательных платежей и взносов.

3.3. Созывает, в случае необходимости, внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

3.4. Вправе потребовать любой документ от Правления для осуществления контроля.

3.5. Отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

12. Прекращение деятельности Товарищества

1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации и ликвидации на основании и в порядке, которые установлены законодательством, по решению Общего собрания членов Товарищества. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

2. Товарищество собственников жилья по решению Общего собрания может быть преобразовано в жилищный или жилищно — строительный кооператив.

13. Заключительные положения

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями **Жилищного кодекса Российской Федерации**, иных действующих нормативных актов и настоящего Устава.

МЕЖРАЙОННАЯ ИФНС
РОССИИ № 4 по РТ
Выдано свидетельство о
государственной регистрации
« 1 » 08 2006 года
ОГРН 1061684097881
Должность Зам. Рук-ля
Подпись А.С.
М.П. Юсупов А.С.

Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе

Пронумеровано,
скреплено печатью
13 штефов (прикалывай
штефов)

Государств:

В.Н. Максимов

