УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов ТСЖ «Берег»
Протокол № 13 от 28.11.2012 г.

Председатель правления _____

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«БЕРЕГ»
(новая редакция)

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья **«Берег»**, именуемое в дальнейшем "товарищество", создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

Товарищество создается в строящемся многоквартирном доме по адресу: **г.Набережные Челны, ул.Раскольникова д.79** лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в указанном доме.

Решение о создании товарищества собственников жилья принято на общем собрании лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме, проведенном в порядке, установленном статьями 45-48 Жилищного Кодекса РФ.

1.2. Полное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья **«Берег».**

1.3. Краткое наименование товарищества: ТСЖ **«Берег».**

Место нахождения товарищества: г.Набережные Челны.

2. Цель и виды деятельности товарищества

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений и иной недвижимости в многоквартирном доме по адресу : г.Набережные Челны, ул. Раскольникова д.79.

Товарищество создано в целях:

- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;

- сохранения недвижимости в многоквартирном жилом доме;

- распределения между членами товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме;

- обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

- обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;

- обеспечения соблюдения членами товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;

- заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

- исполнения обязательств, принятых по договорам;

- проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

- получения и использования на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества;

- осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных федеральным законодательством и разделом 6 настоящего устава;

- представления общих интересов членов товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

- защиты прав и интересов членов товарищества.

3. Правовой статус товарищества

3.1. Товариществом Собственников Жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в МКД для совместного управления комплексом недвижимого имущества в МКД, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в

установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в МКД.

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

3.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

4. Право собственности на жилые и / или нежилые помещения и общее имущество вмногоквартирных жилых домах

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

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 собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

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

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

4.5. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания членов товарищества, принятого в соответствии с уставом товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников.

4.6. Доля члена товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также долю (количество) голосов на общих собраниях членов товарищества.

4.7. Доля участия члена товарищества - собственника комнаты (комнат) в квартирах определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади.

4.8. Доля участия по соглашению членов товарищества устанавливается одинаковой для собственников жилых и нежилых помещений и не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.9. Члены товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми в соответствии с действующим законодательством.

4.10. Не использование членом товарищества 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 многоквартирном жилом доме.

4.11. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном жилом 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. Образование и использование средств и фондов товарищества, участие членов товарищества в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества

5.1. Средства товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов товарищества;

- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей и задач товарищества;

- платежей нанимателей, арендаторов и собственников, жилых и / или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества, и предоставляемые коммунальные услуги;

- передаваемых товариществам собственников жилья установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций;

- прочих поступлений.

На основании решения общего собрания членов ТСЖ в ТСЖ могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов ТСЖ.

5.2. 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 управляющими организациями и товариществом.

5.3. 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.

5.4. 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.

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

5.6. Общее собрание ежегодно при утверждении сметы доходов и расходов (бюджета) товарищества определяет обязанности всех членов

товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

5.7. Члены товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

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

6. Хозяйственная деятельность товарищества

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества в соответствии с действующим законодательством и уставом.

6.2. ТСЖ может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в МКД;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в МКД;

3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в МКД.

6.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной уставом.

6.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, используется для оплаты общих расходов или, по решению общего собрания членов товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам товарищества, указанным в уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением общего собрания Товарищества.

7. Членство в товариществе

7.1. Членство в ТСЖ собственников жилья возникает у собственника помещения в МКД на основании заявления о вступлении в ТСЖ.

7.2. Если в МКД создано ТСЖ, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами ТСЖ после возникновения у них права собственности на помещения.

7.3. Членство в ТСЖ прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов ТСЖ или с момента прекращения права собственности члена ТСЖ на помещение в МКД.

7.4. Реестр членов ТСЖ должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов ТСЖ и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД.

7.5. Член ТСЖ обязан предоставить правлению ТСЖ достоверные сведения, предусмотренные частью 4 статьи 143 ЖК РФ и своевременно информировать правление ТСЖ об их изменении.

7.6. Члены ТСЖ и не являющиеся членами ТСЖ собственники помещений в МКД имеют право получать от органов управления ТСЖ информацию о деятельности ТСЖ в порядке и в объеме, которые установлены ЖК РФ и уставом ТСЖ, обжаловать в судебном порядке решения органов управления ТСЖ.

7.7. Члены ТСЖ и не являющиеся членами ТСЖ собственники помещений в МКД имеют право предъявлять требования к ТСЖ относительно качества оказываемых услуг и / или выполняемых работ.

7.8. Члены ТСЖ и не являющиеся членами ТСЖ собственники помещений в МКД имеют право ознакомиться со следующими документами:

1) устав ТСЖ, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации ТСЖ;

2) реестр членов ТСЖ;

3) бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ, сметы доходов и расходов ТСЖ на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ;

5) документы, подтверждающие права ТСЖ на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколы общих собраний членов ТСЖ, заседаний правления ТСЖ и ревизионной комиссии ТСЖ;

7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов ТСЖ, в т.ч. бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также оформленные в письменной форме решения собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования;

8) техническая документация на МКД и иные связанные с управлением данным домом документы;

9) иные предусмотренные ЖК РФ, уставом ТСЖ и решениями общего собрания членов ТСЖ внутренние документы ТСЖ.

8. Права товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления МКД и иные обеспечивающие управление МКД, содержание и ремонт общего имущества в МКД договоры.

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

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

8.1.4. Выполнять работы и оказывать жилищные, коммунальные и иные услуги собственникам помещений.

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

8.1.6. Страховать имущество и объекты общей собственности, переданные товариществу собственников жилья в управление.

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

8.1.8. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

8.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников жилых и нежилых помещений, товарищество может:

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

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

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

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

8.3. В случае неисполнения членами товарищества их обязанностей по участию в общих расходах товарищество вправе предъявить члену товарищества в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, уставом или общим собранием членов товарищества, - с момента, когда платеж должен быть произведен.

9. Обязанности товарищества

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Осуществлять управление МКД в порядке, установленном разделом VIII ЖК РФ (Управление МКД). Обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества.

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

9.1.3. Обеспечивать выполнение всеми членами товарищества их обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества.

9.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

9.1.7. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между собственниками помещений издержек по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

9.1.9. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в МКД с собственниками помещений в МКД, не являющимися членами товарищества.

9.1.10. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

10. Права членов товарищества

10.1. Член товарищества имеет право:

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

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

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

10.1.4. Возмещать за счет средств товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

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

10.1.6. Производить через расчетный счет товарищества оплату коммунальных услуг.

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

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

11. Обязанности членов товарищества

11.1. Член товарищества обязан:

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

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

11.1.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых, для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов товарищества.

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

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

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

11.1.7. Обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и / или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

11.1.8. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

11.1.9. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом товарищества.

12. Органы управления и контроля товарищества

12.1. Органами управления товарищества являются:

- общее собрание членов товарищества;
- правление товарищества.

12.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов.

Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества.

12.3. Органом контроля товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

13. Общее собрание членов товарищества

13.1. Годовое общее собрание членов товарищества созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием товарищества.

Помимо годового общего собрания в товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов товарищества. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе любого члена товарищества.

13.2. К компетенции общего собрания членов товарищества жилья относятся:

1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

5) утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

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 содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана:

- 8.1.) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- 8.2.) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

- 8.3.) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

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 входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

12) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

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

13.4. Каждый член товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса.

13.5. Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену ТСЖ под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов ТСЖ или уставом ТСЖ. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

Положения статей 45-48 ЖК РФ распространяются на порядок проведения общего собрания членов ТСЖ, если иное не установлено разделом VI ЖК РФ.

В уведомлении о проведении общего собрания членов ТСЖ указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов ТСЖ, не вправе выносить на обсуждение вопросы которые не были включены в повестку дня.

13.6. Правомочия общего собрания членов ТСЖ устанавливаются в соответствии со статьей 45 ЖК РФ и уставом ТСЖ. Общее собрание членов ТСЖ правомочно, если на нем присутствуют члены ТСЖ или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов ТСЖ.

13.7. Решения общего собрания членов ТСЖ по вопросам, отнесенным ЖК РФ к компетенции общего собрания в соответствии с п.п.2, 6 и 7 части 2 статьи 145 ЖК РФ принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов ТСЖ. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов ТСЖ или их представителей.

13.8. Общее собрание членов ТСЖ ведет председатель правления ТСЖ или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления ТСЖ.

13.9. Решение общего собрания членов ТСЖ может быть принято путем проведения заочного голосования (письменного опроса) - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания товарищества, в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование в порядке, установленном статьями 47 и 48 ЖК РФ.

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

13.11. Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

13.12. В решении члена товарищества 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, в котором создано товарищество;

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

14. Правление товарищества

14.1. 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 членов товарищества. Правление является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

14.2. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

14.3. Члены правления избираются собственниками жилых и нежилых помещений на общем собрании, созываемом для этой цели в установленном порядке. Члены правления избираются на срок два года. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым собственником жилого или нежилого помещения либо в письменной, либо в устной форме на общем собрании товарищества.

14.4. Членом правления ТСЖ не может являться лицо, с которым ТСЖ заключило договор управления МКД, или лицо занимающее должность в органах управления организации, с которой ТСЖ заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) ТСЖ. Член правления ТСЖ не может совмещать свою деятельность в правлении ТСЖ с работой в ТСЖ по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или

иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления ТСЖ.

14.5. Правление ТСЖ избирает из своего состава председателя ТСЖ, если избрание председателя ТСЖ не отнесено к компетенции общего собрания членов ТСЖ уставом ТСЖ. Заседание правления ТСЖ созывается председателем в сроки, установленные уставом ТСЖ.

14.6. Правление ТСЖ правомочно принимать решения, если на заседании правления ТСЖ присутствует не менее чем 50% общего числа членов правления ТСЖ. Решения правления ТСЖ принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом ТСЖ. Решения, принятые правлением ТСЖ, оформляются протоколами заседания правления ТСЖ, секретарем заседания правления ТСЖ.

14.7. В обязанности правления ТСЖ входят:

1) соблюдение ТСЖ действующего законодательства и требований устава ТСЖ;

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

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

4) управление МКД или заключение договоров на управление им;

5) наем работников для обслуживания МКД и увольнение их;

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

7) ведение реестра членов ТСЖ, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

8) созыв и организация проведения общего собрания ТСЖ;

9) выполнение иных вытекающих из устава ТСЖ обязанностей;

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

15. Председатель правления

15.1. Председатель правления избирается на срок два года правлением. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания, и распоряжения всем должностным лицам товарищества. Переизбрание председателя и освобождение его полномочий осуществляется по решению правления или общего собрания.

15.2. Председатель правления ТСЖ, действует без доверенности от имени ТСЖ, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом ТСЖ не требуют обязательного одобрения правлением ТСЖ или общим собранием членов ТСЖ, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов ТСЖ правила внутреннего распорядка ТСЖ в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в МКД, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов ТСЖ предусмотренных ЖК РФ, уставом ТСЖ и решениями общего собрания членов ТСЖ.

16. Ревизионная комиссия (ревизор)

16.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию или ревизора.

16.2 Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

16.3. Ревизионная комиссия ТСЖ из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;

1.1) представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

17. Реорганизация и ликвидация товарищества

17.1. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

17.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В данном документе
пронумеровано, прошито и
скреплено печатью
20(двадцать) листов

Инспекция Федеральной
налоговой службы
по г. Набережные Челны
Республики Татарстан

В единый государственный
реестр юридических лиц
внесена запись
05 12 2012
ОГРН 1061650009882
ГРН 4121650239820
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе

Зам. начальника отдела

должность уполномоченного
должностного лица
регистрирующего органа

Мухаметдинова Л.Б.

подпись

