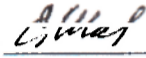


Устав утвержден
протоколом общего собрания собственников
квартир многоквартирного жилого дома
от «22» февраля 2013 года
Председатель собрания:

Председатель собрания:  (Рябов В. Т.)

Секретарь собрания:  (Шалаева Е. К.)

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Сирень»

Республика Татарстан, г. Казань
2013 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1 Товарищество собственников жилья «Сирень» создано по инициативе собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Казань, ул. Толбухина, 7.

1.2 Товарищество собственников жилья «Сирень» (далее по тексту Товарищество) является некоммерческой организацией, формой объединения собственников помещений в доме для совместного управления общим имуществом многоквартирного дома №7 по ул. Толбухина (далее по тексту многоквартирного дома), осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленное на достижения целей управления многоквартирным домом и совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.

1.3 Настоящий Устав разработаны в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации и Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.4 Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

1.5 В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, входящее в состав многоквартирного дома.

Всё недвижимое имущество, приобретённое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности его членов - собственников помещений в многоквартирном доме.

1.6 Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом и целями деятельности, предусмотренными настоящим Уставом, а также в пределах, определённым действующим законодательством.

1.7 Товарищество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за её пределами. Товарищество должно иметь круглую печать со своим фирменным наименованием на русском языке. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

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

1.9 Полное фирменное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Сирень»

1.10 Сокращение наименования Товарищества: ТСЖ «Сирень».

Место нахождения товарищества: 420073, Республика Татарстан, ул. Толбухина, 7.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1 Предметом и целями деятельности Товарищества являются:

2.1.1 Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации недвижимого имущества в многоквартирном доме; реализация собственниками жилья прав по владению, пользованию и, в установленном законодательством пределах, распоряжению общим долевым имуществом в Товариществе; сохранение и приращение недвижимости в Товариществе собственников жилья:

1) организация финансирования содержания, эксплуатации, развитие комплекса жилого дома, в том числе, приём платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

2) организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений.

3) охрана жилого дома, придомовой территорий, имущества собственников и владельцев помещений;

4) содержание и благоустройство придомовой территории;

5) текущий и капитальный ремонт помещений конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;

6) содействие в постановке и снятию с учёта по месту жительства;

7) консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества.

8) передача в аренду и/или пользование общего имущества помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории.

9) оказание посреднических услуг и иные виды деятельности, не запрещённые законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

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

2.1.3 Обеспечение коммунальными услугами собственников помещений, арендаторов, нанимателей и оплаты последними таковых услуг.

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

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

2.1.6 Обеспечение выполнения в границах недвижимого имущества правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания жилого дома и придомовой территории.

2.1.7 Защита прав и интересов членов Товарищества.

2.1.8 Представление общих интересов собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими или физическими лицами.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1 Товарищество вправе:

3.1.1 Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры.

3.1.2 Определять смету доходов и расходов Товарищества на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные Уставом Товарищества.

3.1.3 Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника и владельца помещений многоквартирного дома в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в доме.

3.1.4 Выполнять работы для собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

3.1.5 Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

3.1.6 Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

3.1.7 Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2 В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме, Товарищество также вправе:

3.2.1 Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.2 В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3 Получать в пользование либо получать и приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.

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

3.2.5 Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.2.6 В случае неисполнения собственником или владельцем помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в управлении и общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного исполнения обязательств и /или возмещения обязательных платежей и взносов.

3.2.7 Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причинённых ему убытков в результате неисполнения собственниками и владельцами помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.3 Товарищество обязано:

3.3.1 Обеспечить выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества.

3.3.2 Осуществлять управления многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3.3 Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору.

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

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

3.3.6 Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

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

3.3.8 Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

3.3.9 Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.3.10 Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3.11 Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.3.12 Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение трёх месяцев с момента государственной регистрации внесённых в Устав Товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарём общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарём Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ВЗНОСЫ.

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

4.2 Членство в Товариществе возникает у собственников помещений в доме с момента регистрации Товарищества в установленном порядке

4.3 После организации Товарищества все лица, приобретающие помещения в доме, могут быть приняты в члены Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение.

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

4.5 Членство в товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из него и /или моменте прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

4.6 При вступлении в Товарищество собственник помещения в течение 10 (десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.

4.7 Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

4.8 Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

4.9 При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав Членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

4.10 Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 статьи 143 Жилищного кодекса Российской Федерации, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

5. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1 Члены товарищества и не являющиеся членами Товарищества, имеют право:

5.1.1 Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества и лицами, не являющимися членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими им помещениями.

5.1.2 Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества, состоянии его имущества, и произведённых расходах в порядке и объёме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

5.1.3 Предъявлять требования к Товариществу, относительно качества оказываемых услуг и/или выполняемых работ.

5.1.4 Знакомиться со следующими документами:

1) устав Товарищества, внесённые в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества.

2) реестр членов Товарищества

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

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемые на его балансе.

6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии;

7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

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

9) иные предусмотренные настоящим Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

5.1.5 Возмещать за счёт средств Товарищества расходы, понесённые в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

5.1.6 Производить через расчётный счёт Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

5.1.7 Сдавать принадлежащие ему помещения внаём или в аренду в установленном порядке.

5.1.8 Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

5.2 Члены Товарищества имеют право:

- 5.2.1 Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.
- 5.2.2 Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
- 5.2.3 Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества
- 5.2.4 Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

6. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 6.1 Члены Товарищества и не являющиеся членами товарищества обязаны:
- 1) предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 статьи 143 ЖК РФ и своевременно информировать правление товарищества об их изменении;
 - 2) уведомить Председателя ТСЖ о начале ремонтных работ;
 - 3) перед началом ремонтных работ установить счётчики учёта электро- и водоснабжения и комбинировать их;
 - 4) при проведении ремонтных работ строительный мусор запрещается складировать в местах общего пользования (коридор, лифтовая, балкон, лестничные марши); работы, которые связаны с громким шумом производить с 8 ч. До 22 ч.;
 - 5) не производить электроподъёмные и сварочные работы без согласования с Председателем ТСЖ; содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счёт;
 - 6) использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учётом ограничений, установленных действующим законодательством;
 - 7) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данных объектов;
 - 8) выполнять законные требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
 - 9) нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению целевых, членских и иных взносов;
 - 10) соблюдать технические, противопожарные, и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;
 - 11) 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. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 31 числа месяца, следующего за расчётным;
 - 12) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба, который может быть причинён недвижимому имуществу;
 - 13) обеспечивать 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 принесён недвижимому имуществу;
 - 14) устранять за свой счёт ущерб, нанесённый имуществу других собственников и владельцев помещений многоквартирного дома, либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащими ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами.
- 6.2 Неиспользование членами Товарищества и лицами, не являющимися членами Товарищества, принадлежащих им помещений либо отказ от пользования общим имуществом, не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание или ремонт общего имущества в Товариществе.
- 6.3 Содержание и ремонт жилых или нежилых помещений многоквартирного дома осуществляются за счёт собственников и владельцев этого имущества.

6.4 Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества, систематически не выполняющие или ненадлежащим образом выполняющие свои обязанности, либо препятствующие своими действиями достижению целей Товарищества, могут быть привлечены к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

7. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

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

7.2 Средства Товарищества состоят из:

- 1) Обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

7.3 На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества. По решению общего собрания Товарищество имеет право часть временно свободных средств помещать в ценные бумаги либо использовать иным способом, утверждаемым членами Товарищества.

7.4 Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счёте в банке, в соответствии со сметой расходов и доходов Товарищества.

7.5 На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

7.6 Члены Товарищества и лица не являющимися членами Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

7.7 Собственники и владельцы помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, общим имуществом многоквартирного дома, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключёнными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

7.8 Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

7.9 Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие или 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 дома, отчуждение и передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов домовладельцев.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ.

8.1 Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества и Правление Товарищества.

8.2 Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом и созывается в порядке, установленном Уставом и Жилищным кодексом Российской Федерации.

8.3 Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 90 (девяноста) дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе Правления, ревизионной, любого из комиссии(ревизора) любого собственников помещений многоквартирного дома.

8.4 К компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначенные ликвидационной комиссией, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии(ревизора);
- 4) установления размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов ведения Товарищества, в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, и их использования, а также утверждение отчётов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заёмных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества; утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчёта о выполнении такого плана;
- 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме
- 9) утверждение смет расходов и доходов Товарищества на год, отчётов о выполнении таких смет, аудиторских заключений(в случае проведения аудиторских проверок);
- 10) утверждение годового отчёта о деятельности Правления Товарищества;
- 11) утверждение заключения ревизионной комиссии(ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества;
- 12) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 13) принятие и изменения по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Устава Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
- 14) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
- 15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

8.5 Уставом к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества может быть также отнесены к компетенции Правления Товарищества.

8.6 Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

8.7 Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества производится путём размещения объявления о проведении собрания в общедоступном месте на территории многоквартирного дома, либо вручается каждому члену Товарищества под расписку или путём почтового отправления (заказным письмом). Уведомление осуществляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего Собрания.

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

8.9 Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьёй 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нём присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.10 Решения по вопросам, отнесённым к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6, 7 статьи 8.4 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов общего собрания членов Товарищества. По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.11 Общее собрание членов Товарищества ведёт Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведёт один из членов Правления Товарищества.

8.12 Решения общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения очного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.13 Вопросы, касающиеся жилых и нежилых помещений, могут решаться и разрешаться по группам членов Товарищества, которым принадлежат помещения такого вида (жилое или нежилое).

8.14 Количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционального 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 пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

8.15 В случае, если жилое или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товарищества.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1 Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

9.2 Правление Товарищества в составе 5 (пяти) человек избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

9.3 Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества. Срок полномочий Председателя Правления Товарищества составляет 2 (два) года. В период отсутствия Председателя Правления (на период отпуска, болезни, командировки и т.п.) его обязанности выполняет один из членов Правления Товарищества, выбранный на заседании Правления большинством голосов.

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

9.5 Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, созывает заседания Правления Товарищества.

9.6 Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

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

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.7 Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарём заседания Правления Товарищества.

Если на заседании Правления Товарищества количество присутствующих не будет составлять большинства членов Правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание.

9.8 В обязанности Правления Товарищества входит:

- 1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчётов финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наём работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключения договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности;
- 8) созыв и проведение Общего Собрания членов Товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

9.9 Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.10 Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платёжные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Устава Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда, утверждает иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решением Общего собрания членов Товарищества.

9.11 При заключении договора управления многоквартирным домом управляющей организацией Правление Товарищества осуществляет контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг, и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее держание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленным Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственник и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии могут входить члены Правления Товарищества. В качестве ревизора может быть приглашена аудиторская компания.

10.2 Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

10.3 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- 1) проводит не реже, чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества;
- 3) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о финансовом плане доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчёт по финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

- 4) ~~отчитывается~~ перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1 Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.2 Товарищество по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

11.3 Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством, в том числе по решению Общего собрания в случае физического уничтожения недвижимого имущества многоквартирного дома.


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


11.5 При ликвидации Товарищества недвижимое или иное имущество, оставшееся после расчётов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доли участия в Товариществе.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Настоящий Устав вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до момента прекращения деятельности Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему Уставу вступают в силу с момента государственной регистрации изменений и дополнений.

Прошито и сброшюровано 11 (одиннадцать) листов

 (Рябов В. Т.)

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
«24» июля 2013 г.
ОГРН 1130808000000
ГРН 1130808000000
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе
Специальный налоговый
документ, удостоверяющий
Подпись 
М.П.



Копию берем:
Председателю Правления
ТСК "Сирень"
Рябов В. Т.