РЕДАКЦИЯ УСТАВА УТВЕЖДЕНА
общим собранием членов
товарищества собственников жилья
«Даниловское»
(протокол от 31 марта 2015 года)

У С Т А В

товарищества собственников недвижимости

«Даниловское»

г. Первоуральск 2015 год

Содержание

1. Общие положения 3

2. Цели и виды деятельности товарищества 3

3. Права и обязанности товарищества 4

4. Право собственности на жилые и / или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирных домах 5

5. Средства и имущество товарищества. Участие членов товарищества в расходах по содержанию и ремонту общего имущества 6

6. Членство в товариществе 7

7. Органы управления товарищества. Общее собрание членов товарищества 8

8. Правление товарищества 9

9. Председатель Правления 10

10. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества 11

11. Реорганизация и ликвидация товарищества 11

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Даниловское» (далее – товарищество) создано и действует в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

1.2. Полное фирменное наименование товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Даниловское»; сокращенное фирменное наименование товарищества: ТСН «Даниловское».

1.3. Место нахождения товарищества: 623100, Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Данилова, 1, оф. 73/1.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока его деятельности. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.5. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетные и иные счета в банках, другие реквизиты.

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

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

2. Цели и виды деятельности товарищества

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Первоуральск, ул. Данилова, д. 1, д. 3, д. 5, д. 7, Чекистов, д. 2, д. 4, д. 6, Ленина, д. 4, д. 6 (далее – многоквартирные дома), созданное в целях:

2.1.1. совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечения его эксплуатации;

2.1.2. обеспечения владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом в одном из указанных многоквартирных домов либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в многоквартирных домах;

2.1.3. осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирных домах;

2.1.4. предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в многоквартирных домах;

2.1.5. для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирных домах;

2.1.6. распределения между членами товарищества (собственниками помещений в многоквартирных домах) обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов;

2.1.7. обеспечения соблюдения членами товарищества, собственниками помещений и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом в многоквартирных домах;

2.1.8. выполнения роли заказчика при выполнении работ по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;

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

2.1.10. проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

2.1.11. получения и использования на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества, под гарантии государственных органов и органов местного самоуправления;

2.1.12. представления общих интересов членов товарищества, собственников помещений в многоквартирных домах, защиты их прав и законных интересов в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

2.2. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям его деятельности, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества.

2.3. Для достижения своих целей товарищество вправе осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

2.3.1. управление обслуживанием, эксплуатацией общего имущества многоквартирных домов;

2.3.2. выполнение работ по эксплуатации, техническому содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов;

2.3.3. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества многоквартирных домов;

2.3.4. сдача в аренду, внаем, пользование части общего имущества в многоквартирных домах, продажа имущества, находящегося в собственности товарищества в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Уставом;

2.3.5. иные виды хозяйственной деятельности, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и не запрещенные действующим законодательством.

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

2.5. Видами деятельности, для осуществления которой требуется специальное разрешение, товарищество вправе заниматься с момента оформления соответствующего специального разрешения.

2.6. 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 деятельности товарищества, предусмотренные настоящим Уставом.

3. Права и обязанности товарищества

3.1. Товарищество имеет право:

3.1.1. заключать в соответствии с действующим законодательством договор управления многоквартирными домами, иные договоры, обеспечивающие управление многоквартирными домами, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

3.1.2. определять смету доходов и расходов товарищества на год, включая необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные действующим законодательством и настоящим Уставом;

3.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирных домах в соответствии с его долей участия;

3.1.4. выполнять работы и оказывать услуги собственникам помещений в многоквартирных домах;

3.1.5. пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;

3.1.6. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы, оказывающим товариществу услуги;

3.1.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать, совершать иные сделки с имуществом, принадлежащим товариществу в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Уставом;

3.1.8. совершать сделки, отвечающие целям деятельности товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и настоящим Уставом.

3.1.9. организовывать собственное домоуправление для обслуживания общего имущества в многоквартирных домах;

3.1.10. страховать имущество и объекты общей собственности многоквартирных домов, переданные товариществу в управление, в интересах собственников соответствующих помещений и за их счет, а также страховать гражданскую ответственность товарищества.

3.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений, товарищество вправе:

3.2.1. в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Уставом, предоставлять в пользование третьим лицам часть общего имущества в многоквартирных домах;

3.2.2. 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;

3.2.3. совершать иные действия и сделки, отвечающие целям деятельности товарищества.

3.4. Товарищество обязано:

3.4.1. обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава;

3.4.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.4.3. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов в соответствии с их долями участия, в том числе по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом, решениями общего собрания членов товарищества;

3.4.4. выступать заказчиком работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов;

3.4.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом многоквартирных домов, распределении между собственниками помещений издержек по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, а также при согласовании технических условий на подключение к инженерным сетям помещений, расположенных в многоквартирных домах, при их переводе в нежилые (только при наличии согласия собственников квартир, смежных с переводимым помещением);

3.4.6. в отношениях с третьими лицами представлять интересы собственников помещений в многоквартирных домах, связанные с управлением общим имуществом в многоквартирных домах;

3.4.7. вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала направлять копию этого реестра в уполномоченный орган исполнительной власти Свердловской области.

3.4.8. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения сособственников помещений общим имуществом в многоквартирных домах или препятствующих этому;

3.4.9. выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

4. Право собственности на жилые и / или нежилые помещения, общее имущество в многоквартирных домах

4.1. Объектами права собственности членов товарищества являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и / или нежилые помещения, а также общее имущество соответствующих многоквартирных домов.

4.2. Члены товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с гражданским законодательством. 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 пределах, установленных действующим законодательством, распоряжаются общим имуществом в многоквартирных домах, находящимся в их общей долевой собственности.

4.4. Доли в общем имуществе соответствующих многоквартирных домов, принадлежащие членам товарищества, не подлежат отчуждению отдельно от помещений, находящихся в соответствующих многоквартирных домах и принадлежащих им на праве собственности.

4.5. Отдельные объекты общего имущества на основании решения собственников помещений, принятого в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом, могут быть переданы в пользование третьих лиц в случаях, когда такая передача не связана с нарушением прав и законных интересов собственников помещений – членов товарищества.

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

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

товарищества.

Доля участия каждого члена товарищества пропорциональна общей площади принадлежащих ему помещений. Решением общего собрания членов товарищества может быть установлен иной порядок определения доли участия.

4.8. По решению общего собрания членов товарищества доля участия может быть установлена разной для различных групп собственников помещений в зависимости от вида принадлежащих им помещений.

4.9. Имущество (в том числе недвижимое), приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является собственностью товарищества как юридического лица и учитывается на его балансе.

4.10. Отказ собственника помещения от вступления в члены товарищества не освобождает его от участия необходимых расходах, связанных с управлением общим имуществом многоквартирных домом.

4.11. Товарищество не вправе нарушать права собственников помещений, отказавшихся от членства в товариществе, устанавливая преимущества и льготы по владению и пользованию общей долевой собственностью только для членов товарищества либо налагая на собственников помещений, не являющихся членами товарищества, дополнительные обязанности, выходящие за рамки возмещения необходимых затрат по управлению общим имуществом многоквартирных домов и его эксплуатации.

4.12. Неиспользование членом товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом в многоквартирных домах не является основанием для освобождения такого собственника помещения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5. Средства и имущество товарищества. Участие членов товарищества в расходах по содержанию и ремонту общего имущества

5.1. Средства товарищества состоят из:

5.1.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;

5.1.2. доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

5.1.3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества многоквартирных домов, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

5.1.4. прочих поступлений.

5.2. По решению общего собрания членов товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым решением общего собрания членов товарищества.

5.3. По решению общего собрания членов товарищества в товариществе могут быть образованы специальные фонды. Порядок их образования определяется решением общего собрания членов товарищества.

5.4. Товарищество обеспечивает сбор обязательных платежей с собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе не являющихся членами товарищества,, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не предусмотрено в договорах между ресурсоснабжающими организациями и товариществом или организацией, управляющей общим имуществом многоквартирных домов, и товариществом.

5.5. Средства товарищества направляются на финансирование административно-управленческих расходов (заработная плата административно-управленческого персонала с начислениями, накладные и прочие расходы); техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов; отчисления в резервный и иные специальные фонды.

5.6. Собственники помещений в многоквартирных домах вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными товариществом с ними.

Собственники помещений оплачивают содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, а также налог на недвижимое имущество пропорционально площади принадлежащих им помещений, если решением общего собрания членов товарищества не предусмотрен иной способ определения доли участия.

Оплата собственниками помещений любых дополнительных расходов товарищества производится при условии утверждения их общим собранием членов товарищества.

5.7. Общее собрание членов товарищества ежегодно при утверждении сметы доходов и

расходов товарищества на год определяет обязанности собственников помещений в отношении обязательных платежей, взносов и сборов, устанавливая сроки и порядок их взимания.

5.8. Если иное не предусмотрено решением общего собрания членов товарищества, специальные сборы должны выплачиваться вместе с обязательными платежами членов товарищества.

6. Членство в товариществе

6.1. Членами товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и / или нежилые помещения в многоквартирных домах и которые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, выразили свое волеизъявление стать членами товарищества.

6.2. Членство в товариществе возникает у собственника помещения в соответствующем многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество. Заявление о членстве подается в Правление товарищества.

6.3. Членство в товариществе прекращается:

6.3.1. с момента подачи в Правление товарищества заявления о выходе из членов товарищества;

6.3.2. с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

6.4. В случае если жилое и (или) нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе.

6.5. Член товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей деятельности товарищества, может быть привлечен к гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном действующим законодательством.

6.6. При реорганизации юридического лица - члена товарищества либо смерти гражданина - члена товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору входят в состав членов товарищества с момента подачи в Правление заявления о вступлении в члены товарищества.

6.7. Член товарищества вправе с учетом требований законодательства и устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных действующим законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

6.8. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах обязаны выполнять законные требования уполномоченных органов товарищества.

6.9. Член товарищества вправе:

6.9.1. самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;

6.9.2. участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, избирать и быть избранным в органы управления товарищества;

6.9.3. вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе органов управления товарищества;

6.9.4. возмещать за счет средств товарищества необходимые расходы, понесенные в связи с предотвращением причинения вреда общему имуществу многоквартирных домов;

6.9.5. получать от Правления информацию о деятельности товарищества в объемах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

6.9.6. сдавать принадлежащие ему жилые и (или) нежилые помещения внаем или аренду в установленном порядке.

6.9.7. осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

6.10. Член товарищества обязан:

6.10.1. выполнять требования устава товарищества, а также решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества;

6.10.2. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирных домов;

6.10.3. принимать участие в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах 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 и порядке, установленном общим собранием членов товарищества;

6.10.4. содержать находящееся в его собственности жилое и (или) нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет, использовать указанные помещения только в соответствии с их целевым назначением;

6.10.5. использовать объекты общего имущества многоквартирных домов только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников помещений;

6.10.6. обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и / или нежилого помещения в целях поддержания этих помещений в надлежащем состоянии, или необходимости восстановления объектов общего имущества многоквартирных домов, или для предотвращения ущерба, который может быть причинен;

6.10.7. устранять за свой счет ущерб, причиненный имуществу других собственников помещений либо общему имуществу многоквартирных домов им самим или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, владеющими принадлежащими ему жилыми и (или) нежилыми помещениями в соответствии с договором найма, аренды;

6.10.8. представлять Правлению товарищества сведения, позволяющие его идентифицировать и осуществлять с ним связь, своевременно информировать Правление товарищества об их изменении;

6.10.9. нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

7. Органы управления товарищества. Общее собрание членов товарищества

7.1. Органами управления товарищества являются: общее собрание членов товарищества (высший орган управления товарищества), Правление товарищества (исполнительный орган товарищества).

Органом контроля товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

7.2. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

7.2.1. внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава в новой редакции;

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

7.2.3. избрание членов Правления, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

7.2.4. установление размера и порядка внесения обязательных платежей и взносов членов товарищества;

7.4.5. утверждение порядка образования специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов) и их использования, а также утверждение отчетов о их использовании;

7.2.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

7.2.8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах и отчета о выполнении такого плана;

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

7.2.10. утверждение годового отчета о деятельности Правления товарищества;

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

7.2.12. рассмотрение жалоб на действия Правления, председателя Правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

7.2.13. принятие и изменение по представлению председателя Правления правил внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирных домов, положения об оплате их труда;

7.2.14. определение вознаграждения членов Правления товарищества, в том числе председателя Правления;

7.2.15. принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте

общего имущества многоквартирных домов;

7.2.16. иные вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания членов товарищества в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

7.3. Общее собрание вправе решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления товарищества.

7.4. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 7.2.2, 7.2.6, 7.2.7 настоящего Устава, принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

7.5. Очередное общее собрание членов товарищества созывается Правлением товарищества не позднее чем через 90 дней после окончания финансового года в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

7.6. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку, либо посредством почтового отправления (заказным письмом), либо путём опубликования уведомления на оборотной стороне квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг. Независимо от способа доведения уведомления до сведения членов товарищества оно должно быть направлено не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества.

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

7.7. Каждый член товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса и обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной настоящим Уставом, если решением общего собрания членов товарищества не установлено иное.

7.8. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем 50 % от общего числа голосов членов товарищества.

В случае отсутствия на собрании кворума инициатор общего собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано не позднее 30 дней со дня несостоявшегося собрания

7.9. Общее собрание ведет председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия – один из членов Правления.

7.10. Результаты голосования на общем собрании членов товарищества являются обязательными для всех членов товарищества и собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

7.11. Общее собрание членов товарищества может быть проведено путём заочного голосования в порядке, установленном ст. 47, 48 Жилищного кодекса Российской Федерации,

7.12. Итоги общих собраний членов товарищества, а также решения, принятые общим собранием членов товарищества доводятся до сведения собственников помещений путем размещения соответствующих сообщений на оборотной стороне квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг, а также на подъездах многоквартирных домов.

7.13. Протоколы общих собраний членов товарищества хранятся по месту нахождения исполнительного органа товарищества.

8. Правление товарищества

8.1. 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.

8.2. Правление избирается общим собранием членов товарищества в количестве семи человек. Правление правомочно после избрания более половины его состава. Правление избирается сроком на два года. Полномочия Правления начинают течь с момента избрания и прекращаются в момент избрания нового состава Правления.

8.3. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества. Если собственником

помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель может быть избран членом правления в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

8.4. Кандидатуры в состав Правления могут предлагаться любым членом товарищества либо в письменной, либо в устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов правления. Список всех кандидатов в Правление представляется членам товарищества не менее чем за 10 дней до собрания, на котором будут избираться члены Правления.

Решением общего собрания членов товарищества могут быть утверждены специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противоречат действующему законодательству и настоящему Уставу.

8.5. В компетенцию Правления входит решение следующих вопросов:

8.5.1. обеспечение соблюдения товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава;

8.5.2. осуществление контроля за своевременным внесением собственниками помещений в многоквартирных домах, установленных обязательных платежей и взносов;

8.5.3. заключение договора управления многоквартирными домами в порядке, установленном п. 1 ч. 1 ст. 137 Жилищного кодекса Российской Федерации;

8.5.4. составление сметы доходов и расходов товарищества на год, финансовых отчетов о деятельности товарищества, предоставление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

8.5.5. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

8.5.6. ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

8.5.7. наем работников для обслуживания общего имущества многоквартирных домов, их увольнение;

8.5.8. организация ведения списка членов товарищества;

8.5.9. созыв и организация проведения очередных и внеочередных общих собраний членов товарищества;

8.5.10. выбор организации (индивидуального предпринимателя), представляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, а также подбор кандидатуры управляющего и осуществление контроля за их деятельностью;

8.5.12. решение иных вопросов, отнесенных к компетенции Правления товарищества в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

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

8.7. Правление на первом своем заседании избирает из своего состава председателя Правления.

8.8. Заседания Правления созывается его председателем.

8.9. Первое заседание Правления, организуемое после очередного Общего собрания членов товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения общего собрания.

8.10. Заседания Правления проводятся по графику или созываются председателем Правления в то время и в том месте, которые будут определяться большинством членов Правления. При этом заседания созываются не реже 1 раза в три месяца.

8.11. Внеочередные заседания Правления могут созываться председателем Правления с уведомлением за три дня до дня их проведения, которое доставляется каждому члену Правления лично или по почте (заказным письмом). В уведомлении указываются время, место и тема повестки заседания.

8.12. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствует большинство от общего числа членов Правления. В случае отсутствия кворума большинством голосов присутствующие члены Правления могут перенести данное заседание, назначив новое дату, время и место заседания.

9. Председатель Правления

9.1. Председатель Правления избирается из состава Правления сроком на два года. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества. Избрание председателя и освобождение его от должности осуществляется по решению Правления.

9.2. Председатель, действуя от имени товарищества, осуществляет следующие полномочия:

9.2.1. осуществляет общее руководство деятельностью товарищества и его финансово-хозяйственной деятельностью;

9.2.2. подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов товарищества.

9.2.3. добросовестно и разумно представляет интересы товарищества в государственных органах и органах местного самоуправления, а также во взаимоотношениях с организациями и физическими лицами в Российской Федерации и за рубежом;

9.2.4. подписывает от имени товарищества, договоры, соглашения, контракты, иные документы, которые необходимы для возникновения, изменения и прекращения гражданских прав и обязанностей;

9.2.5. в пределах, установленных действующим законодательством и настоящим Уставом, распоряжается имуществом и денежными средствами товарищества;

9.2.6. принимает на работу и увольняет сотрудников товарищества, заключает с ними трудовые договоры, применяет меры поощрения, меры дисциплинарного воздействия и дисциплинарной ответственности;

9.2.7. утверждает штатное расписание товарищества, размер оплаты труда работников товарищества;

9.2.8. утверждает учетную политику товарищества;

9.2.9. открывает и закрывает счета товарищества в банках и иных кредитных организациях;

9.2.10. разрабатывает и представляет на утверждение общему собранию членов товарищества правила внутреннего трудового распорядка, положение об оплате труда для работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, положение об оплате их труда, утверждает иные внутренние документы товарищества;

9.2.11. в перерывах между заседаниями Правления осуществляет иные полномочия исполнительного органа товарищества.

10. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

10.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества общее собрание членов вправе избирать ревизионную комиссию или ревизора из числа членов товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов товарищества на срок не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления товарищества.

10.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

10.4. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества:

10.4.1. проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год;

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

10.4.3. представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества, отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

10.4.4. отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

11. Реорганизация и ликвидация товарищества

11.1. Реорганизация и ликвидация товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. По решению общего собрания членов товарищества оно может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

11.2. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса общего имущества многоквартирных домов.

11.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах обязано принять решение о ликвидации товарищества в случае, если члены товарищества не обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирных домах.

Прошито и пронумеровано
11(одиннадцать) листов

Председатель правления
К.В.Большев



