

Утвержден
Общим собранием
общим собранием
собственников

Протокол № 1
от «10» января 2015
года

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ПОБЕДЫ-117»

г. ЧЕРЕПОВЕЦ
2015 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «ПОБЕДЫ-117», далее именуемое Товарищество, является некоммерческой организацией, созданной по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: по адресу РФ, Вологодская обл., г. Череповец, пр. Победы, д. 117 для совместного управления комплексом недвижимого имущества, в указанном многоквартирном доме. Обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом, в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации и других нормативных актов РФ.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «ПОБЕДЫ-117».

1.3. Краткое наименование Товарищества: ТСЖ «ПОБЕДЫ-117».

1.4. Место нахождения товарищества: 162600, Российская Федерация, Вологодская обл., г. Череповец, пр. Победы, д. 117.

2. Цели и виды деятельности Товарищества

2.1. Основной целью создания и деятельности Товарищества является управление комплексом недвижимого имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников в многоквартирном Доме.

2.2. Целями деятельности Товарищества являются:

- обеспечение коммунальными услугами собственников и владельцев жилых, и нежилых помещений;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния дома и придомовой территории;
- распределение между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и текущему и капитальному ремонту общего имущества;
- обеспечение соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами помещений правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- сохранение, улучшение и приращение общего имущества.

2.3. В соответствии с целями деятельности и законодательством Российской Федерации Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление Домом или заключение договора на управление Домом;
- обеспечение домовладельцев коммунальными и прочими услугами;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;
- поддержание надлежащего санитарного, технического и противопожарного состояния общего имущества;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- исполнение роли Заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- ремонт и строительство дополнительных объектов недвижимого имущества, в том числе надстройка и переустройство со сносом и без него объектов общего имущества или помещений, находящихся в собственности Товарищества, в соответствии с градостроительными нормами и правилами, в установленном порядке;
- застройка в установленном порядке прилегающих к Дому выделенных земельных участков;
- оказание услуг и выполнение работ для собственников помещений в Доме;
- сдача в аренду, в наем либо продажа движимого и недвижимого имущества находящегося в собственности Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом;
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, заемных средств, в том числе кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных органов и органов местного самоуправления;
- представление и защита прав и интересов членов Товарищества в государственных органах и органах местного самоуправления, в судах, а также в отношениях с третьими лицами;

- осуществление иных видов деятельности в пределах, установленных нормами жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации.

3. Правовой статус Товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли, Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2. Товарищество создается без ограничения срока его деятельности.

3.3. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием, бланки и другие реквизиты юридического лица.

3.4. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие Законодательству РФ и настоящему Уставу, нести обязанности, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы домовладельцев в государственных органах власти и управления, а также органах местного самоуправления.

3.5. Товарищество может иметь в собственности недвижимое имущество, расположенное внутри и за пределами Дома, а также движимое имущество, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде.

3.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за работы по управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные и иные услуги. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

3.7. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст. 152 Жилищного кодекса. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

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

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

4.1. Объектами собственности членов Товарищества являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и /или нежилые помещения, далее именуемые «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 нормами Жилищного и Гражданского законодательства РФ.

4.3. Отдельные объекты общего имущества на основании решения Общего собрания членов Товарищества, принятого в соответствии с Уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование члену Товарищества или иному лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов других членов Товарищества.

4.4. Отдельные объекты общего имущества, 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.

4.5. Доля члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения.

4.6. Доля члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

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

4.8. Доля члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество следует

судьбе права собственности на указанное помещение.

4.9. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, если на Общем собрании членов Товарищества не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.

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:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых и/или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества, и предоставляемые услуги;
- прочих поступлений.

5.2. По решению Общего собрания, Товарищество может образовывать специальные фонды, используемые на цели, определенные настоящим Уставом. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием.

5.3. Товарищество обеспечивает сбор платежей 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 и иных услуг, предоставляемых членам Товарищества, если иное не установлено решением Общего собрания Товарищества, договорами с жилищно-коммунальными предприятиями или управляющей организацией.

5.4. Члены Товарищества и собственники помещений не являющиеся членами Товарищества оплачивают холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, тепло и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также расходы на содержание и техническое обслуживание в соответствии с настоящим Уставом, если иное не предусмотрено решением Общего собрания, либо Договорами о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества.

5.5. Собрание членов Товарищества имеет право принимать решение о сумме оплаты коммунальных услуг простым большинством голосов от присутствующих на собрании.

5.6. Если в квартире никто не зарегистрирован и (или) не проживает, то собственник помещения вправе обратиться с письменным заявлением в Правление Товарищества с просьбой опломбировать краны с горячей и холодной водой. Собственник жилого помещения имеет право установить в своей квартире приборы учёта на горячую и холодную воду, немедленно письменно уведомив при этом Правление Товарищества и представить необходимые (утверждённые собранием) документы.

5.7. Члены Товарищества обязаны производить регулярные платежи и взносы не позднее 10 числа месяца следующего за отчётным.

5.8. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны вноситься вместе с регулярными платежами членов Товарищества.

5.9. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, в том числе, наниматели или арендаторы, несвоевременно и/или не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного.

5.10. Неиспользование собственником принадлежащего ему жилого или нежилого помещения или отказ от пользования общим имуществом либо отказ от вступления в члены Товарищества не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

5.11. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Товариществу по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества .

6. Хозяйственная деятельность Товарищества

6.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в доме и на придомовой территории;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в Доме и на придомовой территории;
- сдача в аренду, внаем части Общего имущества в Доме.

6.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

6.4. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества собственников жилья, предусмотренные настоящей главой и Уставом Товарищества.

7. Членство в Товариществе

7.1. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников жилья.

7.1.1. После приёма заявления о вступлении/ выходе в Товарищество, правление Товарищества в тридцатидневный срок обязано проверить документы, прилагаемые к заявлению (ксерокопии: 2, 3 и 5-ой страниц паспорта, свидетельства о праве собственности, технического паспорта на квартиру) и на ближайшем заседании принять решение о принятии/ исключении собственника в члены Товарищества.

7.2. 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 в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.3. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

7.4. Членство в Товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества, или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном Доме.

8. Права и обязанности членов Товарищества

8.1. Член Товарищества обязан:

8.1.1. Соблюдать нормы и требования Жилищного и Гражданского законодательства Российской Федерации, настоящий Устав, Правила проживания в доме, решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления Товарищества.

8.1.2. Принимать участие в работе Общего собрания.

8.1.3. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилого дома и придомовой территории.

8.1.4. Полностью и своевременно оплачивать расходы, связанные с содержанием общего и личного имущества.

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

8.1.6. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный общему имуществу членов Товарищества, им самим лично или лицами, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, с его ведома занимающими принадлежащие собственнику помещения.

8.2. Член Товарищества имеет право:

8.2.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

8.2.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, предоставив ему доверенность. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.

8.2.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

8.2.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу (при предоставлении подтверждающих документов).

8.2.5. Получать информацию о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

8.2.6. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке, при этом письменно поставив в известность Правление Товарищества.

8.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные Законодательством РФ и настоящим Уставом.

8.3. При выходе из членов Товарищества собственник помещения обязан заключить с Товариществом договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг, в котором определяется размер обязательных платежей и взносов собственников помещений.

9. Права и обязанности Товарищества

9.1. Товарищество собственников жилья вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном Доме, договоры об оказании коммунальных услуг и другие договоры в интересах членов Товарищества;

- определять смету доходов и расходов 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, установленные настоящей главой и Уставом Товарищества, цели;

- устанавливать, на основе принятой сметы доходов и расходов на год, размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном Доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

- выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном Доме и предоставлять им услуги;

- пользоваться предоставляемыми банками кредитами, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Законодательством РФ;

- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу, в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном Доме

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном Доме;

- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном Доме;

- получать в пользование, либо получать или 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;

- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства, от имени и за счет собственников помещений застройку прилегающих выделенных земельных участков;

- оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, возмещение убытков, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в резервный и специальные фонды.

- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

9.2. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном Доме своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

9.3. Товарищество собственников жилья может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном Доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

9.4. Товарищество собственников жилья обязано:

- обеспечивать выполнение требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

- предлагать заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в Доме с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в Доме;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в Доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в Доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных Законодательством РФ пределах распоряжения собственниками помещений, общим имуществом в Доме;
- представлять законные интересы собственников помещений в Доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

10. Органы управления и контроля Товарищества

10.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества – высший орган управления Товарищества;
- Правление Товарищества – коллегиальный орган управления Товарищества, осуществляющий руководство текущей деятельностью.
- Председатель правления Товарищества – единоличный Исполнительный орган Товарищества, обеспечивает выполнение решений Правления и руководство текущей деятельностью.
- ревизионная комиссия – контрольный орган Товарищества

11. Общее собрание членов Товарищества

11. Организация Общего собрания осуществляется в следующем порядке.

11.1. Общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно.

11.2. Собрания членов Товарищества, проводимые помимо годового собрания, являются внеочередными, и могут быть созваны по инициативе любого из собственников, в этом случае все расходы, связанные с проведением собрания несёт инициатор собрания.

11.3. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в форме очного голосования. Очное голосование - это совместное присутствие собственников помещений для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в форме заочного голосования (передачи Правлению Товарищества по адресу, который указан в сообщении о проведении Общего собрания, оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование). Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в иной форме, определённой на предыдущих собраниях. Место, форму и порядок проведения собрания определяет правление Товарищества.

11.4. Уведомление о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание и вручается каждому члену Товарищества под расписку либо путем почтового отправления по адресу. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества. Уведомление о проведении очередного собрания вывешивается в форме объявления в каждом подъезде дома не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- по чьей инициативе созывается Общее собрание;
- форма проведения собрания – очное или заочное голосование;
- место и время проведения собрания в случае очного голосования или дата окончания приема Правлением письменных решений членов Товарищества по вопросам заочного голосования;
- повестка дня собрания.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

11.5. Каждый член Товарищества на Общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональных количеству его доли принадлежащих ему на праве собственности помещений из расчёта 1 кв. м. = 1 голос.

11.6. Каждый член Товарищества участвует в Общем собрании с правом решающего голоса.

11.7. Общее собрание правомочно, если на нем зарегистрированы члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решение Общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на Общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 11.24. настоящего Устава. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения Общего собрания.

11.8. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 90 (девяносто) дней после окончания финансового года.

11.9. Общее собрание ведет Председатель Правления или один из членов Правления. Для ведения протокола собрания может избираться секретарь собрания.

11.10. Решения, принятые Общим собранием, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

11.11. К компетенции Общего собрания относится решение следующих вопросов:

11.12. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества.

11.13. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

11.14. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

11.15. Принятие решений о сдаче в аренду и передаче иных прав на общее имущество в Доме.

11.16. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества.

11.17. Избрание Правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

11.18. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

11.19. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования.

11.20. Утверждение годового плана финансово - хозяйственной деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана.

11.21. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления и ревизора.

11.22. Принятие и изменение, по представлению Правления Товарищества, правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание дома, положения об оплате их труда.

11.23. Определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества.

11.24. Решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 11.12., 11.13., 11.14., 11.15., принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

11.25. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

11.26. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами. Протоколы общих собраний подписывает Председатель собрания и секретарь собрания (если он избирался). Протоколы общих собраний хранятся у Председателя Правления Товарищества. Председатель Правления Товарищества обязан предоставить для ознакомления Протоколы общих собраний любому члену Товарищества по письменному заявлению в трехдневный срок.

12. Правление Товарищества

12.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных законодательством к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в доме и отнесенных настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Товарищества.

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

12.3. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок, установленный Уставом Товарищества, на два года.

12.4. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом Товарищества в письменной или в устной форме на Общем собрании.

12.5. Правление Товарищества может избирать из своего состава Председателя Правления ТСЖ.

12.6. В обязанности Правления входит решение следующих вопросов:

12.6.1. Контроль за соблюдением Товариществом действующего Законодательства и

требований настоящего Устава.

12.6.2. Контроль, за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

12.6.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию на утверждение.

12.6.4. Управление Домом или заключение договора на управление, (обслуживание) им.

12.6.5. Ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

12.6.6. Созыв и проведение Общего собрания Товарищества.

12.6.7. Наем работников для обслуживания Дома и увольнение их.

12.6.8. Выполнение иных, установленных Законодательством и вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

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

12.8. Заседание Правления Товарищества собственников жилья созывается Председателем Правления не реже одного раза в четыре месяца.

12.9. Заседание Правления Товарищества собственников жилья признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества. Решение Правления Товарищества собственников жилья оформляется протоколом.

12.10. Член правления Товарищества не может совмещать в ТСЖ должности председателя ревизионной комиссии (ревизора) и главного бухгалтера (бухгалтера).

13. Председатель правления Товарищества

13.1. Председатель Правления избирается собранием Правления Товарищества на два года. Председатель правления избирается из числа собственников помещений многоквартирного дома, которые приняли участие в учредительном собрании и стали членами Товарищества. Переизбрание Председателя Правления или досрочное прекращение его полномочий осуществляется по рекомендации Правления Товарищества и утверждается решением собрания членов Правления. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

Председатель Правления от лица Товарищества собственников жилья может заключать договора с ресурсоснабжающими организациями, управляющей компанией или иными организациями. Председатель Правления не имеет полномочий заключать договора на продажу общего имущества товарищества без решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

13.2. Председатель Правления Товарищества:

- действует без доверенности от имени Товарищества;
- подписывает платежные документы и самостоятельно совершает сделки, которые в соответствии с Законодательством и Уставом не требуют обязательного одобрения Правления или Общего собрания Товарищества;
- разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания, членов Товарищества, правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание домов, положение об оплате их труда.

13.3. Председатель Правления Товарищества не может совмещать свою работу с работой главного бухгалтера (бухгалтера) и/или ревизора в Товариществе.

13.4. Председатель Правления Товарищества, ревизор и главный бухгалтер (бухгалтер) не могут быть близкими родственниками.

13.5. Избранный Председатель Правления обязан созвать состав правления, пригласить ревизионную комиссию (ревизора), определить порядок и сроки передачи дел, назначить ответственных из состава Правления Товарищества по инвентаризации материальных средств и документации (управленческой и бухгалтерской). Произвести полную инвентаризацию всех материальных средств и документации по книге учета документов Правления, а также журнала учета материальных средств и документацию Товарищества.

13.6. Председатель избранного Правления совместно с членами Правления обязан принять материальные средства и документацию Товарищества, составить акты инвентаризации, о передаче дел и должности – все в 2-х экземплярах. Подготовить выписку из протокола заседания Правления об избрании его Председателем Правления, оформить пропуск в банк, где открыт расчетный счет Товарищества, сообщить в налоговую инспекцию и внести изменения в правоустанавливающие

документы Товарищества, обслуживающую организацию, на почту: фамилию, имя, отчество Председателя Правления, членов Правления, их телефоны и почтовые адреса.

14. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

14.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья избирается из членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья не могут входить члены Правления Товарищества.

14.2. Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

14.3. Председатель ревизионной комиссии не может быть близким родственником Председателя Правления Товарищества и главного бухгалтера (бухгалтера).

14.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья:

- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности Товарищества и размерах обязательных платежей и взносов;

- ежегодно отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

- 14.5. По решению Общего собрания членов Товарищества, ревизия деятельности ТСЖ может проводиться независимой аудиторской организацией или иным лицом, имеющим необходимую квалификацию и лицензию (разрешение) на данный вид деятельности.

15. Реорганизация и ликвидация Товарищества

15.1. Реорганизация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены Гражданским законодательством.

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

15.3. Общее собрание собственников помещений в 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.

Председатель правления _____ / _____ /

М. П.