

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1069658074023
в новой редакции представлен
при внесении в ЕГРЮЛ записи
от 18 МАЙ 2017 года
за ГРН 114665806553
Инспекция ФНС России по
Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга
Заместитель начальника:
Матяева М.В.

"УТВЕРЖДЕН"
Решением общего собрания
Товарищества собственников
жилья «Токарей 68»
Протокол № 1-Ч/2017
от « 10 » мая 2017 г.

УСТАВ
Товарищества собственников жилья
«Токарей 68»
(новая редакция)

г. Екатеринбург 2017 г.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Товарищество собственников жилья - добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Собственник — физическое или юридическое лицо, имеющий жилое(ые) и/или нежилое(ые) помещение(ия) в многоквартирном доме и право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Член Товарищества - собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество.

Многоквартирный дом - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Токарей, 68.

Подземный паркинг — структурно обособленные нежилые помещения предназначенные для хранения (стоянки) автомобилей.

Помещение - часть многоквартирного дома (квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц.

Квартира - структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Общее имущество - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме.

Состав общего имущества определяется в специальном перечне, который ежегодно утверждается на Общем собрании собственников многоквартирного дома.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений, либо общем собрании членов Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как отношение всей площади помещения к площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

Обслуживающие организации - организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме услуги и/или выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Ресурсоснабжающие организации - организации, предоставляющие услуги (ресурсы) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

Коммунальные услуги — услуги, предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению).

Услуги по содержанию общего имущества - услуги, предоставляемые Товариществом и/или обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; диспетчерскому обслуживанию, освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; охране общего имущества и обеспечению

пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие. Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Текущий ремонт - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт — ремонт, производимый с целью комплексного устранения неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, их смены, восстановления или замены на более долговечные и экономичные, улучшения эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществление технической возможности и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления.

Обязательные платежи и взносы — компенсация на возмещение расходов за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого /нежилого помещения за расчетный период. Компенсация на возмещение расходов за коммунальные услуги по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению), установленная из расчета социальных норм или фактически потребленных объемов за расчетный период, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Токарей 68», является некоммерческой организацией, созданное в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

Товарищество собственников жилья, именуемое в дальнейшем "Товарищество"— является разновидностью организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости (ТСН).

1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:
- Товарищество собственников жилья «Токарей 68»
- ТСЖ «Токарей 68»

Место нахождения Товарищества: 620109, г. Екатеринбург, ул. Токарей, 68.

Почтовый адрес Товарищества: тот же.

1.3. Товарищество является добровольным, основанном на членстве, некоммерческим объединением собственников жилых и нежилых помещений.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В случае непринятия такого решения Товарищество подлежит ликвидации в судебном порядке.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.6. Товарищество от имени собственников и за счет их средств приобретает имущественные и личные не имущественные права и обязанности и выступает от имени собственников истцом и ответчиком в суде.

1.7. Товарищество выступает в качестве представительства всех собственников жилых и нежилых помещений в равной степени, как членов, так и не членов Товарищества.

1.8. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является:

Совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме, в интересах своих членов.

Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме может осуществляться силами штатных сотрудников Товарищества, либо с заключением от имени и в интересах собственников помещений договоров управления, а также договоров о содержании и ремонте общего имущества и предоставлении коммунальных услуг в многоквартирном доме.

Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг

2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

Содержание, управление, эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Организация финансирования содержания, управления, эксплуатации, жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов.

Оформление прав на объекты недвижимости.

Организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений.

Охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и, владельцев помещений.

Содержание и благоустройство придомовой территории.

Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений.

Строительство и реконструкция зданий и сооружений.

Содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства.

Консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества.

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

Создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула.

Ведение реестра членов Товарищества, а также реестра собственников и владельцев помещений.

Проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

Отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

2.3. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь, постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой

деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров, выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания Товарищества, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в других некоммерческих организациях и объединениях.

2.4. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества. На основании решения общего собрания членов Товарищества они используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

1) осуществлять самостоятельно выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними по поручению и за счет средств собственников помещений договор управления многоквартирным домом и иные договоры, обеспечивающие управление многоквартирным домом, договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг, а также прочие договоры в интересах членов Товарищества;

2) определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, расходы на коммунальные услуги в целях содержания общего имущества, размер отчислений в специальный и резервный фонды, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры обязательных платежей и взносов для каждого собственника жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4) организовывать и проводить общие собрания членов Товарищества, собственников помещений многоквартирного дома, выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирном доме;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) по решению собственников многоквартирного дома продавать и передавать во временное пользование, обменивать общее имущество;

8) проводить по поручению и за счет средств собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов, осуществлять страхование общего имущества собственников

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме, согласно Положения о порядке пользования общим имуществом;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) 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, их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства застройку выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

3.3. В случае неисполнения собственниками 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.

3.4. Товарищество обязано:

1) осуществлять управление многоквартирным домом, в порядке установленном действующим законодательством;

2) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса, положений Федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

3) обеспечивать надлежащее санитарное, техническое состояние общего имущества, путем заключения соответствующих договоров;

4) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

6) 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;

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

8) обеспечивать соблюдение интересов всех домовладельцев при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределять между ними обязанности по возмещению издержек по содержанию, технической эксплуатации, коммунальным платежам и взносам объектов общего недвижимого имущества;

9) осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

10) подготавливать предложения собственникам по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО, ВЗНОСЫ

4.1 Членство в Товариществе возникает у собственника жилого или нежилого помещения (физического или юридического лица) в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

4.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

4.3. Члены Товарищества систематически вносят обязательные платежи и взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

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

4.5. 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.

5. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Средства Товарищества состоят из:

- 1) вступительных, обязательных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) платежей и взносов собственников жилых и нежилых помещений, не являющихся членами Товарищества, в счет возмещения затрат Товарищества на управление общим имуществом в многоквартирном доме, оплаты по договорам о содержании и ремонте общего имущества и предоставлении коммунальных услуг, в том числе на создание специальных фондов;
- 3) платежей и взносов собственников на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей на текущий и капитальный ремонт для каждого собственника;
- 4) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 5) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 6) прочих поступлений.

5.2. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы резервные и специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества и закрепляется в Положении. Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги, вносить вклады на депозитный счет в банке, либо использовать их иным способом.

5.2.1. Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- текущий и капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;
- оборудование и содержание детских и спортивных площадок, площадок отдыха;
- благоустройство и озеленение придомовой территории;
- строительство объектов общего имущества;
- осуществление непредвиденных платежей;
- оплата юридических, аудиторских, экспертных и иных услуг;
- другие цели.

5.2.2. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества, и других источников.

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

5.4. 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.

5.5. Члены 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 Общим собранием Товарищества.

5.6. Собственники жилых и нежилых помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном собранием членов Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений, не являющимися членами Товарищества. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

5.7. Доля члена Товарищества и собственника в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяется для каждого в соответствии с

долей в обязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

5.8. Не использование 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.

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

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.
- 2) Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.
- 3) Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
- 4) Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества, знакомиться с документами Товарищества в соответствии с Положением об ознакомлении с документами и раскрытии информации, утвержденного Правлением.
- 5) Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.
- 6) Получать от Правления, Председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.
- 7) Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.
- 8) Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.
- 9) Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Члены Товарищества обязаны:

- 1) Содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- 2) Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- 3) Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- 4) Выполнять законные требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;
- 5) Нести ответственность за нарушение своих обязательств по оплате коммунальных услуг, по внесению членских и иных целевых взносов;
- 6) Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания

многоквартирного дома и придомовой территории;

7) 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 10-го числа месяца, следующего за расчетным;

8) Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

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

10) Соблюдать принятые на общем собрании правила проживания (внутреннего распорядка), Положения Товарищества.

11) Осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения в доме в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом РФ, техническими, строительными нормами и правилами.

7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание и прекращение полномочий Правления (членов Правления) и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на капитальный и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и отчета о выполнении такого плана;
- 9) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 10) принятие и изменение, по представлению Председателя Товарищества, правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
- 11) определение размера вознаграждения Председателю Товарищества, членам Правления Товарищества и членам ревизионной комиссии (Ревизору);
- 12) другие вопросы, предусмотренные Жилищным законодательством РФ.

8.3. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных в п. 8.2 настоящей статьи также может быть отнесено решение иных вопросов.

8.4. Годовое Общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе

Председателя или Правления Товарищества после окончания финансового года для подведения итогов.

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

8.6. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества лично под расписку.

Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества и Общего собрания собственников помещений, созываемых по инициативе Председателя, Правления Товарищества, размещается на специально оборудованных в подъездах досках информации, а также на сайте Товарищества. Уведомление размещается не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

Товарищество не несет ответственность за не уведомление члена Товарищества и собственника помещения, не проживающего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Товарищества и не представившего информацию о месте своего фактического проживания или иного способа связи с ним.

8.7. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее 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.

8.8. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьями 45 Жилищного кодекса и положениями настоящего Устава. Общее собрание членов Товарищества может проводиться посредством:

- очного голосования (совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
- заочного голосования (опросным путем);
- очно-заочного голосования.

8.9. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6, 7, статьи 8.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями 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.

8.10. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Товарищества. В случае его отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

8.11. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих ему помещений, определенной в квадратных метрах общей площади.

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

8.13. На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

8.14. Все протоколы Общих собраний, а также иные материалы к собраниям хранятся в помещении Товарищества.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества и Председатель Товарищества.

9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной

компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

9.3 Порядок работы Правления и его полномочия регулируются Положением о Правлении, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

9.4. Членом Правления Товарищества не может, как правило, являться собственник, имеющий систематические задолженности по оплате членских взносов, платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решению Общего собрания членов Товарищества, лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило управления многоквартирным домом,

член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества,

лица, которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

9.5. Правление Товарищества в составе 6-и (шести) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

9.6. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.7. Правление Товарищества большинством голосов избирает из своего состава Председателя Товарищества.

9.8 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 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 посредством любого вида связи не позднее, чем за два рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.9. 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.

9.10. В обязанности Правления Товарищества входят:

- 1) обеспечение соблюдения Товариществом действующего законодательства и требований Устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) рассмотрение и утверждение смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) согласование и представление на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества отчета о деятельности Правления;
- 5) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего

имущества в многоквартирном доме;

7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из настоящего устава Товарищества обязанностей.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом, выборным лицом, наделенным управленческими полномочиями, осуществляющий руководство текущей деятельностью Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления Товарищества и подотчетен им.

10.3. Председатель Товарищества избирается из состава Правления Товарищества сроком на 2 (два) года.

10.4. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества,

10.5. Председатель Товарищества наделен следующими правами:

- дает указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно;

- осуществляет наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

- созывает и проводит Общие собрания членов Товарищества;

- разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества изменения и дополнения в Устав Товарищества, правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда и иные внутренние документы Товарищества;

- от лица Товарищества заключает договоры аренды части общего имущества, в соответствии с решением Общего собрания собственников;

- составляет сметы доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности, предоставляет их Правлению и Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

- представляет на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества отчет о деятельности Правления;

- обладает иными правами, предусмотренными Должностной инструкцией Председателя Товарищества, а также иными внутренними положениями.

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

10.7. Председатель Товарищества руководствуется в своей повседневной деятельности действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, внутренними положениями, решением Общего собрания и Правления Товарищества.

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества в количестве 3-х человек, на срок не более чем на 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

По решению общего собрания членов Товарищества, полномочия ревизионной комиссии по осуществлению финансового контроля, могут быть возложены на привлеченную специализированную организацию.

11.2. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

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

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

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

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

3) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

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

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

12.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. В случае изменения действующего законодательства, затрагивающего положения Устава, Устав продолжает действовать в частях, не противоречащих законодательству, с момента или принятия соответствующего закона.

28 + 37 А от,
Р13001

Прошито и скреплено печатью
на 13 (тринадцати) листах
Инспекция ФНС России по
Верх-Исетскому району г.Екатеринбурга
Заместитель начальника:
Матвеева М.Е.