

по Санкт-Петербургу
Но (из) редакция устава юридического
лица
ОГРН 1037843042918
представлена при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 24 ИЮЛ 2014
ГРН 7197847679270

Общим собранием собственников
помещений многоквартирного дома
и членов ТСЖ «Петровский»
(Протокол от 28 февраля 2014 г. № 1/2014)



Председатель Общего собрания

/Гуркова В.В./

Секретарь Общего собрания

/Шмарко К.Ю./

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Петровский»

(новая редакция)

зарегистрированного решением Регистрационной палаты Администрации
Санкт-Петербурга от 14.01.2002 г. № 171128,
с изменениями, зарегистрированными Межрайонной ИФНС России № 15
по Санкт-Петербургу за ГРН 9089847085198 от 22.08.2008 г.

г. Санкт-Петербург
2014

1.1. Товарищество собственников жилья «Петровский», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:
полное на русском языке: Товарищество собственников жилья «Петровский»
краткое на русском языке: ТСЖ «Петровский»

1.3. Место нахождения Товарищества:
197110 Россия, г. Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 1.

1.4. В управлении Товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский пр., дом 1.

Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в указанном многоквартирном доме.

2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, созданным в целях:

- совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

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

2.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление многоквартирным домом;
- выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений;

- заключение договоров энергоснабжения с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- принятие мер, необходимых 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;

- получение и использование на пользу Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества, принадлежащего Товариществу, под гарантии государственных и муниципальных органов;

- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 6 настоящего Устава;

- представление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

- защита прав и интересов членов Товарищества.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами РФ, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов РФ и Уставом Товарищества.

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

Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга от 14.01.2002 г. № 171128 и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц ИМНС России по Центральному району Санкт-Петербурга за ОГРН 1037843042918 от 10.02.2003 г. с последующими изменениями.

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

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

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ И (ИЛИ) НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей долевой собственностью членов Товарищества, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества.

4.2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.

4.3. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

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

4.5. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме на основании решения Общего собрания собственников помещений, а также членов Товарищества, принятых в соответствии с Уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование какому-либо лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с

нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

4.6. Не подлежат отчуждению кому-либо 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 многоквартирного жилого дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.7. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также долю (количество) голосов, которыми обладает член Товарищества на общих собраниях членов Товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

4.8. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме члена Товарищества - собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты (комнат) и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

4.9. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме для членов Товарищества собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.10. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается в соответствии с правовыми нормами гражданского и жилищного законодательства.

5. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

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 в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

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

5.3. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности Товарищества как юридического лица, с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.

5.4. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

5.5. Распоряжение средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

6. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА.

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

6.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление многоквартирным домом;
- обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставление жилищных, коммунальных и иных услуг, связанных с управлением, обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении Товарищества;
- выполнение работ для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования;
- сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, совершенные во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов Товарищества;
- надстройка, перестройка, строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в многоквартирном доме, совершаемые во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

6.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также расходов, связанных с исполнением Товариществом своих обязательств по договорам энергоснабжения, или по решению Общего собрания членов Товарищества направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, указанные в Уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением Общего собрания Товарищества.

7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

7.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме и выразившие свое волеизъявление о вступлении в Товарищество в заявлении, составленном в письменном виде.

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

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

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

7.5. Членство в Товариществе прекращается:

- с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме;
- с момента ликвидации Товарищества как юридического лица.

7.6. При реорганизации юридического лица, являющегося членом Товарищества, либо смерти гражданина, являющегося членом Товарищества, их правопреемники (наследники), приобретатели имущества вправе вступить в члены Товарищества с момента возникновения у них права собственности на жилое и (или) нежилое помещение в многоквартирном доме.

7.7. Товарищество ведет реестр членов Товарищества, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

8. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Товарищество вправе:

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

8.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год, включая необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества цели.

8.1.3. Выполнять работы для собственников, пользователей помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги, связанные с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам или используемых указанными пользователями помещений и оборудования, находящегося в них.

8.1.4. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, принадлежащие Товариществу, а также списывать с баланса фонды Товарищества, если они изношены или морально устарели.

8.1.5. Страховать имущество Товарищества и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, переданном Товариществу собственников жилья в управление.

8.1.6. Выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и (или) управляющую организацию, а также подрядные организации, предоставляющие услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

8.1.7. Совершать иные действия, не противоречащие Уставу Товарищества и действующему законодательству.

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

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

- осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку на прилегающем и выделенных земельных участках.

8.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме их обязанностей по участию в общих расходах по управлению многоквартирным домом Товарищество вправе предъявить собственнику помещений в многоквартирном доме в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам, связанным с управлением, установленным законодательством, Уставом или Общим собранием членов Товарищества, с момента, когда платеж должен быть произведен.

9. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечивать выполнение требований действующего законодательства, а также Устава Товарищества.

9.1.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса РФ.

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

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

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

9.1.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

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

9.1.8. Ежегодно утверждать на Общем собрании членов Товарищества годовой план финансовой деятельности Товарищества и отчет о выполнении такого плана за предыдущий год.

9.1.9. На основании положений законодательства, соответствующих решений Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Общего собрания членов Товарищества обеспечивать сбор платежей и взносов членов Товарищества и своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме, если иное не предусмотрено в договорах управления, заключенных между управляющими организациями и Товариществом.

9.1.10. Предоставлять собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, надлежащего качества.

9.1.11. Вести реестр членов Товарищества.

9.1.12. Товарищество обязано вести бухгалтерский учет и представлять бухгалтерскую (налоговую) отчетность в порядке, установленном действующим законодательством.

9.1.13. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

10. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в Правление, Ревизионную комиссию Товарищества.

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

10.1.3. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные членом Товарищества в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

10.1.4. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом Товарищества.

10.2. Кроме того, член Товарищества, а также не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право:

10.2.1. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

10.2.2. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

11. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. Член Товарищества обязан:

11.1.1. Выполнять требования Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

11.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

11.1.3. Вносить 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, в порядке, установленном решением Общего собрания членов Товарищества.

11.1.4. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и Уставу. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

11.1.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и (или) нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

11.1.6. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.

11.1.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

11.1.8. Обеспечить доступ представителям Товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба.

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

11.1.10. Использовать жилое и (или) нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

11.1.11. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами принадлежащих им помещений.

11.1.12. При отчуждении помещения, находящегося в собственности члена Товарищества, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:

- о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

- о страховании общего имущества в многоквартирном доме;

- о любых известных члену Товарищества капитальных затратах, которые Товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

11.1.13. Предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 7.7. настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

11.1.14. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, Уставом Товарищества.

12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

12.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;

- Правление Товарищества.

12.2. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

13.1. Годовое Общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов Товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливаются Общим собранием членов Товарищества.

Помимо годового Общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные Общие собрания членов Товарищества. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества.

13.2. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется каждому члену Товарищества в письменной форме любым из следующих способов:

- путем вручения под расписку;

- путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному членом Товарищества в письменной форме;
- путем отправления по электронной почте или посредством факсимильной связи по адресу (реквизитам), указанным членом Товарищества в письменной форме;
- путем размещения на официальном сайте Товарищества в сети Интернет;
- путем размещения на официальных информационных стендах Товарищества в каждом подъезде многоквартирного дома.

Уведомление направляется не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения Общего собрания членом Товарищества. В уведомлении о проведении Общего собрания указываются:

- 1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается Общее собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- 3) дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения Общего собрания в форме заочного голосования - дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня собрания.
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

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

13.3. Каждый член Товарищества участвует в Общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на Общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной Уставом.

13.4. Общее собрание членом Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50 % (пятьдесят процентов) голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также если на нем присутствуют более половины членом Товарищества или их представителей. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения Общего собрания членом Товарищества.

13.5. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

13.6. Общее собрание ведет Председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членом Правления Товарищества.

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

13.7. К компетенции Общего собрания членом Товарищества относится решение следующих вопросов:

13.7.1. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

13.7.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

13.7.3. Избрание членом Правления Товарищества, членом ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

13.7.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членом Товарищества.

13.7.5. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитально-

го ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.

13.7.6. Принятие решений о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

13.7.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.

13.7.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

13.7.9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

13.7.10. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества.

13.7.11. Утверждение заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

13.7.12. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

13.7.13. Принятие и изменение по представлению Председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

13.7.14. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя правления Товарищества.

13.7.15. Принятие решений о приобретении в собственность Товарищества недвижимого имущества в многоквартирном доме.

13.7.16. Принятие решений о заключении договоров на управление многоквартирным домом.

13.8. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.

13.9. По вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества в соответствии с пунктами 13.7.2, 13.7.6 и 13.7.7 настоящего Устава, решения принимаются не менее чем 2/3 (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.

13.10. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания Товарищества, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование. Решения Общего собрания членов Товарищества путем проведения заочного голосования должны приниматься с соблюдением порядка, установленного статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ.

13.11. Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

13.12. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности на помещение, в котором создано Товарищество;

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

14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

14.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов Товарищества.

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

14.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества.

Количество членов Правления определяется Общим собранием членов Товарищества.

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

14.3. Члены Правления избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок *2 (два) календарных года*.

Кандидатуры в состав членов Правления Товарищества могут предлагаться любым членом Товарищества в письменной либо в устной форме.

14.4. В компетенцию Правления входит решение следующих вопросов:

14.4.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава.

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

14.4.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения.

14.4.4. Управление многоквартирным домом или заключение в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества договоров на управление многоквартирным домом.

14.4.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их.

14.4.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

14.4.7. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

14.4.8. Созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества.

14.4.9. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

14.5. Заседания Правления Товарищества созываются его Председателем.

Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем 50 % (пятьдесят процентов) общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления товарищества принимаются простым

большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, принимаются в заседании Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

14.6. Ведение и хранение документации Товарищества организует Правление Товарищества.

14.7. Правление ведет и хранит следующую документацию Товарищества:

- устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

- реестр членов Товарищества;

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

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

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

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

- иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

14.8. По письменному требованию члена Товарищества или не являющегося членом Товарищества собственника помещений в многоквартирном доме Правление обязано предоставить для ознакомления документы, указанные в пункте 14.7 настоящего Устава.

15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ.

15.1. Председатель правления избирается Правлением Товарищества из числа своих членов на срок *2 (два) календарных года*.

Председатель правления обеспечивает выполнение решений Правления Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

Переизбрание и досрочное прекращение полномочий Председателя правления Товарищества осуществляются по решению Правления Товарищества.

15.2. Председатель правления представляет Товарищество во взаимоотношениях с третьими лицами и действует от имени Товарищества без доверенности.

15.3. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных

внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР).

16.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества Общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию или ревизора.

16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием членов Товарищества на срок, устанавливаемый Уставом, но не более чем на 2 (два) года.

В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.

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

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.

16.4.2. Представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

16.4.3. Отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

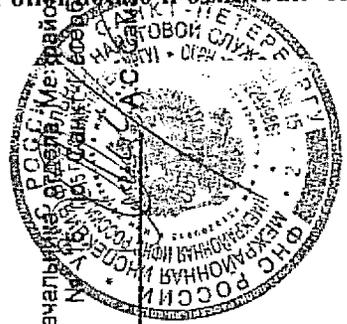
17.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению Общего собрания членов Товарищества.

17.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством.

С момента государственной регистрации настоящей новой редакции Устава Товарищества, предыдущая редакция Устава, зарегистрированная за ГРН 9089847085198 от 22.08.2008 г., утрачивает силу.

Заместитель начальника
ИФНС России № 1



Пронумеровано и прошито
на

В настоящем Уставе
пронумеровано и прошито
14 (четырнадцать) листов

