

УТВЕРЖДЕН:
Общим собранием
членов Товарищества
собственников жилья «Светлое».
Протокол очередного
общего собрания №____
от «____» _____ 2016 г.



УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «СВЕТЛОЕ»

Сургут – 2016 г.

Рената Верна Председатель правления


Шварунов
В.М.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Светлое» 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 официальное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Светлое», сокращенное наименование товарищества: ТСЖ «Светлое».

1.3. Место нахождения товарищества: 628403 Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, ул. Университетская, д.7, офис 100 «А».

1.4. В управлении Товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: 628403 Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, ул. Университетская, д.7

1.5. Товарищество собственников жилья «Светлое» зарегистрировано в инспекции ФНС РФ по Сургутскому району Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, ОГРН 1088602000728, ИНН 8602069766. Создано по решению Общего собрания собственников помещений от 03.03.2008.

1.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

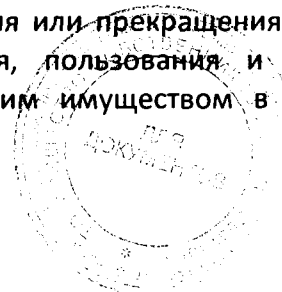
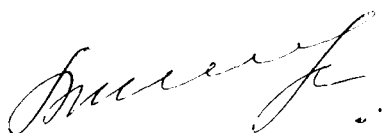
2. Цели и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество является некоммерческим объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме созданное с целью:

- 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 с ресурсоснабжающими организациями, с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений.
- 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;
- принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;



- обеспечение соблюдения членами товарищества и их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
 - исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий, сооружений;
 - заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
 - исполнение обязательств, принятых по договорам;
 - ведение хозяйственной деятельности предусмотренной статьей 152 Жилищного кодекса Российской Федерации.
 - 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.
- 2.3. Товарищество в своей деятельности руководствуется настоящим Уставом, Жилищным кодексом РФ, местными законами распоряжениями и постановлениями, а также решениями общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.

3. Хозяйственная деятельность Товарищества

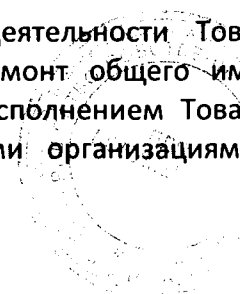
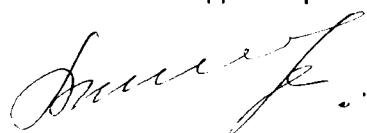
3.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с действующим законодательством и Уставом.

3.2. 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.

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

3.4. 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 с ресурсоснабжающими организациями, или по



решению правления членов Товарищества направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, указанные в Уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением правления Товарищества.

4. Правовой статус Товарищества

4.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений в соответствии с законодательными актами субъектов РФ.

4.2. 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.

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

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

5. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

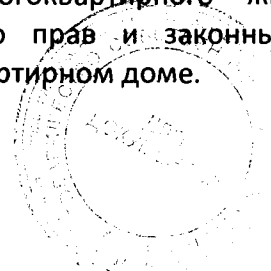
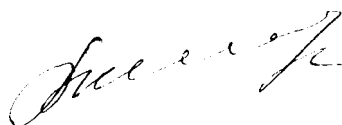
5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью Товарищества, общей долевой собственностью членов Товарищества, а также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

5.2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания граждан и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

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

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

5.5. 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.



5.6. Доля участия каждого собственника в общей долевой собственности многоквартирного дома пропорциональна доле принадлежащих ему помещений, размер которых определяется в квадратных метрах общей площади.

5.7. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается согласно правовым нормам гражданского и жилищного законодательства.

6. Средства и имущество Товарищества

6.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности, направленных на осуществление целей Товарищества;
- целевых платежей собственников жилых и нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и предоставляемые коммунальные услуги;
- платежей нанимателей, арендаторов помещений, фасада здания и другого имущества;
- предоставляемых Товариществу бюджетных средств, в соответствии с действующим законодательством, а также иной предусмотренной действующим законодательством финансовой помощи;
- прочих поступлений.

6.2. 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 и является его собственностью.

6.3. На основании решения общего собрания членов товарищества, Товарищество имеет право часть временных свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утвержденным членами Товарищества.

6.4. Товарищество обеспечивает сбор платежей своих членов 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 услуг, предоставляемых членам Товарищества.

6.5. Члены Товарищества оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования, налог на недвижимое имущество пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности.

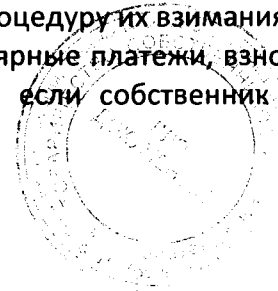
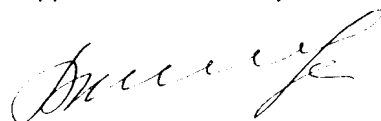
6.6. Члены Товарищества оплачивают водо-, тепло-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставляемые им коммунальные услуги.

6.7. Начисления и сборы с членов Товарищества на любые дополнительные расходы Товарищества правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

6.8. Распоряжение средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом и сметой Товарищества, осуществляется правлением товарищества и Председателем правления.

6.9. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета товарищества определяет обязанности всех членов Товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

6.10. Члены Товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 дней после получения счета по оплате, если собственник долгое время



отсутствует (отпуск, командировка и т.д.) то он должен произвести предоплату в размере 50% от суммы предыдущего месяца.

6.11. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны оплачиваться вместе с регулярными платежами членов товарищества.

6.12. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом и ЖК РФ.

6.13. Специальные фонды могут образовываться в целях:

- капитальный ремонт многоквартирного дома;
- резервный фонд (на непредвиденные расходы) с отчислением в него 2% от суммы поступлений на содержание жилья.

7. Членство в Товариществе собственников жилья

7.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые или нежилые помещения в многоквартирном доме. Членство в Товариществе возникает на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников жилья.

7.2. В случае если жилое 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 собственников жилья обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 ст. 143 Жилищного кодекса Российской Федерации и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

7.5. Членство в Товариществе прекращается:

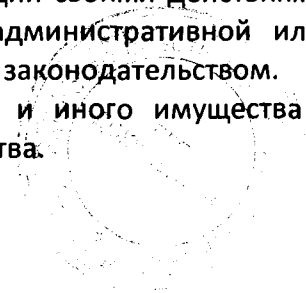
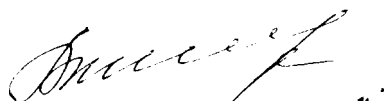
- с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме;
- с момента ликвидации Товарищества, как юридического лица.

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 помещение в многоквартирном доме, подав заявление о вступлении в члены Товарищества.

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

7.8. 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.

7.9. Собственники жилых и нежилых помещений и иного имущества Товарищества обязаны выполнять законные требования товарищества.



8. Права Товарищества

8.1. Товарищество вправе:

8.1.1. 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 прочие договоры в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям Товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и уставом товарищества.

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 цели, установленные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества.

8.1.3. Устанавливать на основе принятого годового бюджета Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника в соответствии с его долей.

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

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

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

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

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

8.2. 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.

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

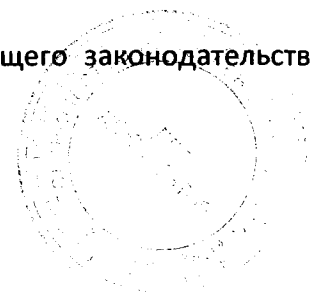
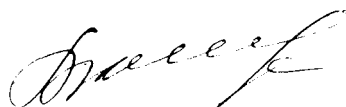
8.3.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

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

9. Обязанности Товарищества

9.1. Товарищество обязано:

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



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

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

9.1.4. Обеспечивать управление многоквартирным домом, в том числе 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. В случаях, предусмотренных законодательством и Уставом Товарищества, представлять законные интересы членов Товарищества, собственников помещений в многоквартирном доме в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

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

9.1.9. На основании положений законодательства, соответствующих решений общего собрания членов Товарищества обеспечивать сбор платежей и взносов членов Товарищества и своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома. Обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме, если иное не зафиксировано 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 и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

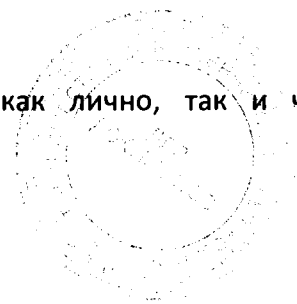
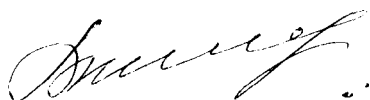
9.1.12. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 настоящего Кодекса, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

9.1.13. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

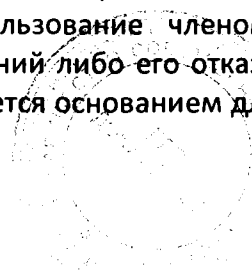
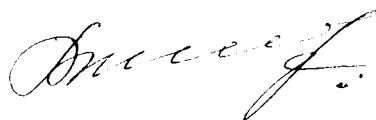
10.1.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя.



- 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. Получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.
- 10.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества.
- 10.2. Члены Товарищества собственников жилья имеют право ознакомиться со следующими документами:
- 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, 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;
 - Договоры аренды по сдаче в наем общего имущества.

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 и придомовой территории.
- 11.1.3. Вносить обязательные платежи и 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. Принимать участие в распределении расходов на содержание общего имущества Товарищества, своевременно производить оплату коммунальных услуг.
- 11.1.5. 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.

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

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

11.1.8. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

11.1.9. 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.

11.1.10. 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 или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

11.1.11. Использовать жилое или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

11.1.12. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами, принадлежащих им помещений. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно или не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере, предусмотренном законодательством.

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 членов Товарищества. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

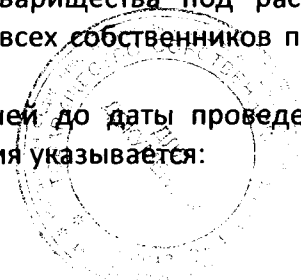
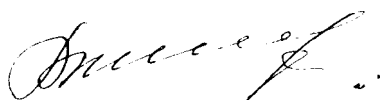
12.3. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

13. Общее собрание членов Товарищества

13.1. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно, но не позднее второго квартала после окончания финансового года в форме очно-заочного голосования. Помимо годового общего собрания могут проводиться внеочередные общие собрания. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого собственника имущества, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

13.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку, либо размещается в определенном и доступном месте для всех собственников помещений в данном доме.

Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:



- 1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очно-заочное);
- 3) дата, место и время проведения собрания, место или адрес, куда должны передаваться решения членов Товарищества;
- 4) повестка дня собрания.

5) порядок ознакомления с информацией и 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. Общее собрание членов Товарищества может проводиться посредством:

- очно-заочного голосования (бюллетенями или с использованием системы в соответствии со статьей 47.1 ЖК РФ).

13.4. Каждый член Товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса.

Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании пропорционально его доле в праве собственности на общее имущество в данном доме.

13.5. Общее собрание Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также, если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей. Решение общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания членов Товарищества.

13.6. 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.

13.7. Общее собрание ведет Председатель правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов правления.

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

13.8. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

13.8.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции.

13.8.2. Решение о реорганизации и ликвидации Товарищества.

13.8.3. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

13.8.4. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.

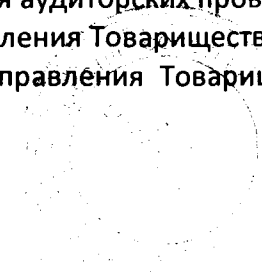
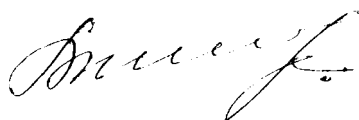
13.8.5. Избрание членов правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

13.8.6. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о его выполнении.

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

13.8.8. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

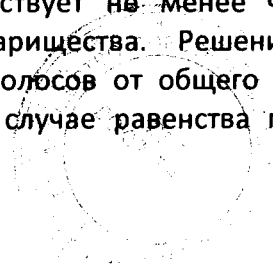
13.8.9. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе Председателя правления Товарищества.



- 13.8.10. Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов Товарищества.
- 13.8.11. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта общего имущества в многоквартирном доме и оборудования.
- 13.8.12. Передача функций управления управляющей организации.
- 13.8.13. Рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии Товарищества.
- 13.8.14. Принятие и изменение, по представлению председателя правления, правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.
- 13.9. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.
- 13.10. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п. п. 13.7.2 - 13.7.4, решение принимается не менее, чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 13.11. В бюллетени члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:
- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
 - 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, 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 вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию.
- 14.2. Правление избирается из числа членов Товарищества. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.
- 14.3. Члены правления избираются на общем собрании членов Товарищества, на срок равный двум календарным годам. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом Товарищества в письменной, либо в устной форме.
- 14.4. Правление Товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя Товарищества.
- 14.5. Заседание правления Товарищества собственников жилья созывается председателем в сроки, установленные Уставом.
- 14.6. Правление Товарищества собственников жилья 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, в случае равенства голосов, голос



председателя является решающим. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества с приложением списка присутствующих на заседании. Протоколы отправляются на электронную почту членам правления Товарищества.

14.7. Членом правления товарищества собственников жилья 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 не может поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

14.8. В компетенцию Правления входит решение следующих вопросов:

14.8.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава.

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

14.8.3. Составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию.

14.8.4. Заключение договоров от имени Товарищества.

14.8.5. Представление интересов Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами.

14.8.6. Управление многоквартирным жилым домом или заключение договоров на управление.

14.8.7. Разработка и утверждение штатного расписания работников Товарищества.

14.8.8. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

14.8.9. Ведение реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

14.8.10. Созыв и организация проведения общего собрания.

14.8.11. Осуществление контроля за распоряжением средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.

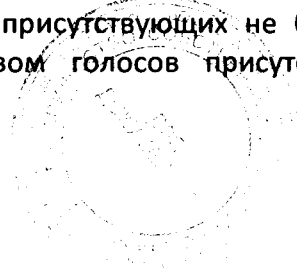
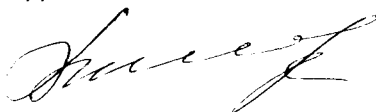
14.8.12. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

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

14.10. Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже одного раза в 45 дней. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны размещаться через объявления на доске, по электронной почте или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

14.11. Специальные заседания правления могут созываться Председателем с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично или посредством размещения объявления на доске, по электронной почте в котором указываются время, место и тема повестки дня заседания.

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



14.13. Правление Товарищества вправе вывести из правления члена правления, пропустившего два и более заседания правления по неуважительной причине.

14.14. Вакансии, образовавшиеся из числа выбывших членов правления, могут быть заполнены из числа членов Товарищества. Избранный таким образом член правления действует до истечения срока полномочия правления.

15. Председатель правления Товарищества собственников жилья

15.1. Председатель правления Товарищества собственников жилья избирается из состава правления на срок два года.

15.2. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

15.3. Председатель правления 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.

15.4. Разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка 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 ЖК РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

15.5. Председатель правления руководствуется в своей повседневной деятельности действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, нормативными актами по организации технической эксплуатации жилищного фонда, своими должностными инструкциями, решениями общего собрания и правления, нормативными внутренними документами, принятыми в Товариществе.

15.6. Председатель ведет контроль своевременной оплаты собственниками жилых и не жилых помещений обязательных платежей и взносов.

15.7. Председатель правления контролирует выполнение должностных обязанностей работников, в обязанность которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

15.8. Председатель правления имеет право:

15.8.1. Издавать приказы, давать указания и распоряжения, исполнение которых обязательно для всех должностных лиц Товарищества.

15.8.2. Выдавать доверенности, в том числе с правом передоверия.

15.8.3. Открывать от имени Товарищества расчетные счета.

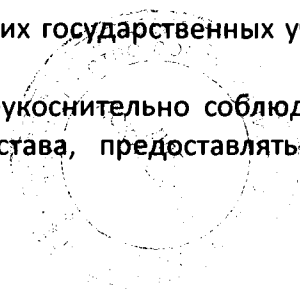
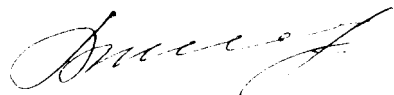
15.8.4. Разрабатывать и выносить на утверждение Правления инструкции и правила внутреннего распорядка для членов Правления и ревизионной комиссии Товарищества;

15.8.5. Разрабатывать и утверждать положения и инструкции для всех должностных лиц, участвующих в технической эксплуатации жилищного фонда.

15.8.6. Нанимать и увольнять рабочих и служащих, согласно штатного расписания, для обслуживания многоквартирного жилого дома.

15.8.7. Представлять интересы Товарищества и собственников жилых, нежилых помещений в многоквартирном доме в суде и других государственных учреждениях без доверенности.

15.8.8. Председатель правления обязан точно и неукоснительно соблюдать требования действующего законодательства и настоящего Устава, предоставлять для проверки



необходимые финансово-распорядительные документы по требованию ревизионной комиссии (ревизора).

15.9. Председатель правления осуществляет контроль ведения реестра членов Товарищества, бухгалтерского учета и отчетности, а также делопроизводства.

15.10. В случае избрания нового Председателя правления в соответствии с действующим законодательством прежний Председатель правления в 10-ти дневный срок обязан:

- подготовить к передаче всю имеющуюся техническую документацию;
- предоставить ревизионной комиссии необходимую документацию для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности за период работы;
- подготовить акт передачи материальных ценностей, хозяйственного инвентаря;
- по акту передать преемнику печать Товарищества и все перечисленные выше документы.

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 на срок, устанавливаемый Уставом, но не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии входят только члены Товарищества, но не могут входить члены правления Товарищества.

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

16.4. Обязанности ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества собственников жилья:

16.4.1. Проводить не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

16.4.2. Представлять общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

16.4.3. Представлять 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;

16.4.4. Отчитываться 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.

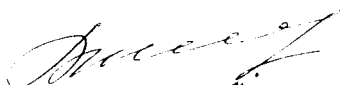
17.2. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания членов Товарищества.

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.

18. Заключительные положения

18.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты его государственной регистрации.

18.2. Поправки, изменения и дополнения к Уставу Товарищества собственников жилья принимаются на общем собрании членов Товарищества большинством голосов



собственников помещений, пропорционально долям участия присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.

18.3. Все документы, касающиеся деятельности Товарищества (Устав, выписки из ЕГРЮЛ, протоколы общих собраний, протоколы правления, кадровые и бухгалтерские документы) хранятся в Товариществе до его ликвидации.

Председатель правления
Александр

Шварцкопер
В.М.

Александр

