



**«УТВЕРЖДЕН»
ПРОТОКОЛ**

**внеочередного общего собрания членов
Товарищества собственников жилья
«1-й переулоч Красной Слободы, 3 (II пусковой комплекс)»
(форма: заочное голосование) от «05» июня 2013 г.**

УСТАВ

Товарищества собственников жилья «1-й переулоч Красной Слободы, 3 (II пусковой комплекс)» (новая редакция)

2. Предмет и виды деятельности Товарищества

- 2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:
- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
 - создание, содержание, охранение и приращение общего имущества в многоквартирном доме;
 - организация финансирования капитальных работ, связанных с содержанием жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг, по требованию - оформление документов для получения субсидий, дотаций, иных денежных средств и т.п.;
 - заключение договоров с подрядными организациями и иными организациями коммунального назначения, обслуживающих жилые и нежилые помещения, а также владельцы жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
 - организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автомобилей собственников и владельцев помещений;

г. Тверь, 2013 г.

1. Общие положения

1.1. Новая редакция Устава Товарищества собственников жилья «1-й переулоч Красной Слободы, 3 (II пусковой комплекс)» разработана в соответствии с изменениями в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

1.2. Товарищество собственников жилья «1-й переулоч Красной Слободы, 3 (II пусковой комплекс)» жилых многоквартирных домов по адресам: г. Тверь, 1-й переулоч Красной Слободы, д. 3 и г. Тверь, ул. Виноградова, д.2, именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», других законодательных и иных нормативных правовых актов.

1.3. Полное официальное наименование Товарищества: **Товарищество собственников жилья «1-й переулоч Красной Слободы, 3 (II пусковой комплекс)»**, сокращенное наименование **ТСЖ «1-й переулоч Красной Слободы, 3»**.

Место нахождения Товарищества: г. Тверь, ул. 1-й переулоч Красной Слободы, д. 3.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в жилых многоквартирных домах, расположенных по адресам: РФ, 170001, г. Тверь, 1-й переулоч Красной Слободы, д. 3 и РФ, 170001, г. Тверь, ул. Виноградова, д.2 (далее многоквартирный дом).

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Количество голосов членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

1.8. 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.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

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.

2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- создание, содержание, сохранение и приращение общего имущества в многоквартирном доме;
- организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- заключение договоров с подрядными организациями, с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
- 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;
- представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
- консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории, при условии соблюдения соответствующих требований, установленных настоящим Уставом;
- создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;
- ведение реестра собственников и владельцев помещений;
- проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;
- 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;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защита прав и интересов членов Товарищества.

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.

2.2. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признается приносящее прибыль выполнение работ и оказание услуг, отвечающее целям создания Товарищества, гражданам, проживающим в данном многоквартирном доме, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав в интересах Товарищества.

2.3. Органами управления товарищества являются: Общее собрание членов товарищества и правление Товарищества.

2.4. Органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество собственников жилья вправе:

- 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;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным кодексом и настоящим Уставом цели;

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

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

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

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

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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 и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому 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 общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

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

3.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса РФ;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

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;

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

7) 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;

8) 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) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные Председателем 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 Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

4. Членство в Товариществе

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

4.2. Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

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

4.4. Реестр членов Товарищества 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.

4.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.4. настоящей статьи, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

4.6. Член Товарищества может доверять представление и защиту своих прав и интересов в ТСЖ своему представителю в порядке, установленном Гражданским законодательством и Внутренними правилами ТСЖ.

5. Средства и имущество Товарищества. Хозяйственная деятельность Товарищества

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

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4) прочих поступлений.

5.3. 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.

В Товариществе может быть создан специальный резервный фонд, предназначенный для сбора дополнительных средств для использования при устранении аварий, на строительство объектов, право собственности на которые будет принадлежать ТСЖ, на строительство и/или приращение общего имущества собственников помещений, на компенсацию расходов по оформлению документов технического учета, на регистрацию сделок с общим имуществом собственников, на оплату расходов по техническому и иному учету имущества ТСЖ, собственников помещений многоквартирного дома, на согласование проектов на строительство, реконструкцию, на изменение проектов, на согласование с государственными, муниципальными, общественными и иными органами и организациями действий, согласование с которыми является необходимым при осуществлении действий, необходимость которых вытекает из решений общего собрания членов ТСЖ или иных обстоятельств. Взносы в специальный резервный фонд являются обязательными.

5.4. Правление Товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом (сметой доходов и расходов на год) Товарищества. По решению Правления Товарищества возможно превышение запланированного размера расходов Товарищества на сумму не более 10% (десяти процентов) от утвержденного годового бюджета.

5.5. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

5.6. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме, при условии соблюдения соответствующих требований, установленных настоящим Уставом.

5.7. 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 Уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Уставом Товарищества.

6. Право собственности на жилые и/или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме.

6.1. Объектами собственности членов Товарищества являются жилые помещения и / или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

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

6.3. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном жилом доме, находящемся в их общей долевой собственности.

6.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение и не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение.

6.5. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, если совместным решением членов Товарищества не установлено иное, долю (количество) голосов на общих собраниях членов Товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме, которая определяется в квадратных метрах общей площади либо в ином виде, в зависимости от решения общего собрания членов Товарищества. Порядок определения доли участия устанавливается на общем собрании членов Товарищества.

6.6. Доля участия по соглашению членов Товарищества устанавливается одинаковой для собственников жилых и нежилых помещений и не зависит от вида принадлежащих им помещений.

6.7. 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 иным лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

6.8. Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, 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.

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

6.10. Члены Товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми в соответствии с действующим законодательством и Уставом, и соглашением между ними.

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

6.12. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, путём его реконструкции или модернизации, возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, в том числе и не являющихся членами товарищества.

7. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме

7.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право 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.

7.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

7.3. Получение информации о деятельности Товарищества – это предоставление возможности ознакомиться с документами в рабочее время, согласованное с председателем Правления Товарищества по месту нахождения Правления Товарищества, с правом самостоятельного и за свой счет снятия копий своей копировальной техникой или путем фотосъемки документов.

7.4. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- 2) реестр членов Товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) 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;
- 8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- 9) иные предусмотренные настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

8. Обязанности и ответственность членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме

8.1. Член Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме обязаны:

- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- выполнять законные требования настоящего Устава, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, принятые и/или одобренные в установленном порядке;

- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;

- 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;

- предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества, необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

- обеспечивать 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;

- 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;

- непосредственно или через своего представителя принимать участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, общем собрании членов ТСЖ, а также во всех общих собраниях, которые являются внеочередными, причем не важно, каким способом они проводятся (общее собрание или заочное голосование по тем или иным вопросам, внесенным в повестку дня общего собрания);

- соблюдать установленный общим собранием собственников помещений многоквартирного дома режим пользования общим имуществом многоквартирного дома;

8.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы (или информацию о том, где с ними можно ознакомиться):

- копию Устава Товарищества и сведения об его обязательствах перед Товариществом;

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

- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;

- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

8.3. 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 и настоящим Уставом.

9. Общее собрание членов Товарищества

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

9.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

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, отчета о выполнении такого плана;

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

10) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

11) утверждение заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

12) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

14) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе председателя Правления Товарищества;

15) утверждение Внутренних правил Товарищества, Положений о Правлении, Ревизионной комиссии, других внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ и решениями общего собрания членов Товарищества;

16) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с правами Товарищества, предусмотренными настоящим Уставом;

17) в случае принятия решения о передаче управления объектами общей собственности на контрактной основе Управляющему - утверждение предложенной Правлением кандидатуры Управляющего, его должностных обязанностей, определение существенных условий (срок, оплата труда) контракта с ним;

18) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

9.3. Уставом Товарищества собственников жилья к компетенции общего собрания членов Товарищества также может быть отнесено решение иных вопросов.

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

9.5. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, не менее чем тремя из следующих вариантов:

- в письменной форме путем вручения каждому члену Товарищества под расписку;
- в письменной форме посредством почтового отправления (заказным письмом);
- путем вывешивания сообщения на официальном сайте Товарищества;

- путем вывешивания на стендах (досках объявлений) каждого подъезда дома;
- путём опускания в почтовые ящики собственников помещений многоквартирного дома.

Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания (или, в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования, до даты окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

9.6. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается в период до 1 марта очередного года. В повестку дня годового общего собрания включаются обязательные вопросы:

- годовой отчет о деятельности Правления товарищества;
- заключение Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и хозяйственной деятельности товарищества;
- утверждение сметы доходов и расходов на текущий год.

Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе Правления Товарищества, Ревизионной комиссии (ревизора), а также любого из членов Товарищества.

Члены Товарищества, являющиеся инициаторами общего собрания, обязаны уведомить Правление Товарищества о созыве общего собрания членов Товарищества.

Иной порядок проведения общего собрания членов Товарищества определяется нормами действующего жилищного законодательства РФ.

9.7. Общее собрание членов Товарищества, не имеющего кворума для решения вопросов повестки дня, проводится повторно в форме принятия решений заочным голосованием, с той же повесткой дня общего собрания в течение двадцати дней после проведения общего собрания в очной форме.

Уведомление о проведении общего собрания товарищества в форме принятия решений заочным голосованием направляется в соответствии с п. 9.5. Устава.

Порядок проведения Общего собрания Товарищества путем проведения заочного голосования регламентируется статьями 47-48 Жилищного кодекса РФ, настоящим Уставом и внутренними документами Товарищества.

9.8. 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.

9.9. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются действующим Жилищным кодексом РФ и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

9.10. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами 2, 6 и 7 пункта 9.2. 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.

9.11. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья ведет председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

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

9.13. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, которые подписываются Председателем и Секретарем Общего собрания.

10. Правление Товарищества. Председатель Правления Товарищества

10.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества собственников жилья 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.

10.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

10.3. Правление состоит из 5 членов. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Правления Товарищества.

10.4. 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 Товарищества собственников жилья 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.

10.5. Правление Товарищества собственников жилья является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

10.6. Заседание правления Товарищества собственников жилья созывается председателем не реже 1 (одного) раза в месяц. Члены Правления товарищества обязаны участвовать в заседаниях правления. Отсутствие кворума на заседаниях правления в течение трёх месяцев, обязывает председателя Правления в течение следующего месяца инициировать общее собрание Товарищества для утверждения нового состава членов Правления.

10.7. Правление Товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов от общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено Уставом Товарищества. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества доводятся до сведения членов Товарищества и собственников помещений через информационные стенды в подъездах дома и сайт Товарищества.

10.8. В обязанности Правления Товарищества собственников жилья входят:

1) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества, установленных обязательных платежей и взносов;

3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;

4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им, а также принятие решения о передаче управления объектами общей собственности на контрактной основе Управляющему - наём (заключение контракта с ним) Управляющего;

5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

6) разработка и утверждение должностных инструкций работников;

б) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

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

8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

9) выполнение иных обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.

10.9. Председатель Правления Товарищества избирается на двухлетний срок. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

10.10. 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, 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, иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

10.11. В отсутствие Председателя Правления его функции, по решению Правления, осуществляет один из членов Правления.

10.12. Деятельность Правления Товарищества по решению общего собрания может быть прекращена досрочно.

10.13. Вновь избранное правление Товарищества начинает исполнять свои обязанности не позднее следующего рабочего дня после оформления протокола общего собрания Товарищества с решением утвердить членов данного Правления, выбором Председателя Правления товарищества; принимает печать (штампы), документы и имущество Товарищества по описи, составленной предыдущим Правлением товарищества.

10.14. Порядок деятельности Правления Товарищества и членов Правления, их права и обязанности, сроки, порядок созыва и проведения заседаний и голосований Правления, кворум для проведения заседаний, а также порядок принятия Правлением решений и контроля за исполнением решений Правления могут быть дополнительно определены Положением о Правлении Товарищества. Положение о Правлении Товарищества в обязательном порядке должно быть утверждено общим собранием членов Товарищества.

11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

11.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) представляет общему собранию членов Товарищества заключение о проекте сметы доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) не реже одного раза в квартал проводит выборочную проверку финансовой деятельности Товарищества, правильности ведения бухгалтерской (финансовой)

отчётности Товарищества. По результатам проверки даёт правлению рекомендации по устранению выявленных замечаний;

5) отчитывается перед общим собранием членом Товарищества о своей деятельности.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана инициировать проведение общего собрания товарищества в случаях:

- выявление существенных нарушений финансовой деятельности Правления Товарищества;
- выявление существенных нарушений деятельности управляющей компании (Управляющего).

11.5. Порядок деятельности Ревизионной комиссии (ревизора), иные права и полномочия членом Ревизионной комиссии (ревизора) могут быть дополнительно определены Положением о Ревизионной комиссии (ревизоре). Положение о Ревизионной комиссии (ревизоре) в обязательном порядке должно быть утверждено общим собранием членом Товарищества.

12. Реорганизация и ликвидация Товарищества собственников жилья

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

12.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

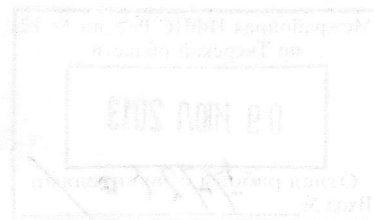
12.3. Ликвидация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

12.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества собственников жилья в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

13. Порядок регистрации изменений в Устав Товарищества

13.1. Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы Товарищества, осуществляется в том же порядке и в те же сроки, что и государственная регистрация некоммерческой организации.

13.2. Изменения учредительных документов Товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.



Межрайонная ИФНС России №12
по Тверской области
В единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

№ 508000508396
2011 года

Оригинал документа хранится
в государственном органе
Заместитель начальника инспекции

М.П. _____
Подпись _____



Иванов Иван Иванович
Иванов Иван Иванович

Межрайонная ИФНС России № 12
по Тверской области

09 ИЮЛ 2013

Отдел работы с налогоплательщиками
Вход № 772/2