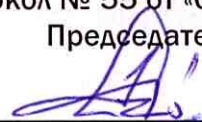


УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов Товарищества
Протокол № 55 от «04» октября 2012 года

Председатель собрания:



Семенов В.А.

Секретарь собрания:



Галиоскаров Р.Р.



Межрайонная ИФНС России № 15
по Санкт-Петербургу

Новая редакция устава юридического
лица

ОГРН 1054810322976

представлена при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 13 НОЯ 2012

ГР.Н 9124844626360

УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Захарьевская-9» (новая редакция)

город Санкт-Петербург
2012 год

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья "Захарьевская-9", далее по тексту именуемое «Товарищество», является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме, созданным для реализации целей, предусмотренных настоящим уставом.

1.2. Наименование Товарищества.

Полное наименование на русском языке:

Товарищество собственников жилья "Захарьевская-9".

Сокращенное наименование на русском языке:

ТСЖ "Захарьевская-9".

1.3. Место нахождения Товарищества:

191123, Россия, Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 9 литер А

1.4. Товарищество создано на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 05 апреля 2005 г. и зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу от 13.05.2005 г., ОГРН 1057810322976, ИНН 7841314671.

Настоящая редакция Устава Товарищества утверждена на основании решения очередного общего собрания членов от 04 октября 2012 г. (протокол № 55) в связи с внесением изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации.

С момента государственной регистрации устава в настоящей редакции, положения редакции Устава, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу от 13.05.2005 г., утрачивают силу.

Глава 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Цели создания и деятельности Товарищества:

- 1) совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 191123, Россия, Санкт-Петербург, улица Захарьевская, дом 9, литер А (далее – Многоквартирный дом);
- 2) обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Многоквартирном доме
- 3) осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества Многоквартирного дома
- 4) предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме

2.2. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

Товарищество 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 Многоквартирного дома, в том числе общих помещений, мест под размещение рекламы, прилегающей к дому и относящейся к общему имуществу территории, мест под размещение кабельных сетей, мест под оборудование и кондиционерные блоки в Многоквартирном доме.

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

Глава 3. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА. ЕГО ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

3.1. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, а также изданными в соответствии с ними указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, принятыми законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим уставом.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим полным наименованием на русском языке, вправе открывать расчетный и иные счета в банках на территории Российской Федерации и за пределами ее территории, вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему, другие реквизиты.

3.3. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

3.4. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

3.5. Товарищество вправе:

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 членов Товарищества и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме;

2) определять смету доходов (целевых поступлений) 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 РФ и уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов (целевых поступлений) и расходов на год Товарищества 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;

8) получать от членов Товарищества, собственников помещений в Многоквартирном доме и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, обязательные платежи и взносы;

9) осуществлять иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в Многоквартирном доме, Товарищество вправе:

- 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.

3.7. Товарищество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Руководители филиала и представительства назначаются Товариществом и действуют на основании доверенности, выданной Товариществом.

3.8. Товарищество вправе учреждать хозяйственные общества и товарищества и иные хозяйственные организации. В интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество может создавать некоммерческие организации и вступать в ассоциации, союзы и иные объединения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

3.9. 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.

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, а также неисполнения собственниками помещений в Многоквартирном доме иных установленных законодательством обязательств.

3.10. Товарищество совместно с другим(-и) товариществом(-вами) собственников жилья может создать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах. Управление указанным объединением осуществляется по правилам, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.11. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключаемым Товариществом договорам;
- 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 Многоквартирном 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 субъекта Российской Федерации;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъекта 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;

11) исполнять другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и общим собранием членов Товарищества.

Глава 4. ИМУЩЕСТВО И ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

Товарищество может иметь в собственности здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество. Товарищество может иметь в собственности или в аренде земельные участки.

4.2. Средства Товарищества состоят (образуются) из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

2) обязательных платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества;

3) обязательных платежей и взносов лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме;

4) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

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

6) прочих поступлений.

4.3. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

4.4. Товарищество осуществляет согласно действующему законодательству владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом в соответствии с целями и задачами Товарищества и назначением имущества.

4.5. Товарищество может совершать в отношении находящегося в его собственности или на ином вещном праве имущества любые сделки, не противоречащие законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу.

4.6. 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.

4.7. 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 цели деятельности Товарищества, предусмотренные Главой 2 настоящего устава.

4.8. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества и обязательствами по заключенным Товариществом договорам.

4.9. Финансовый год Товарищества совпадает с календарным годом.

4.10. Товарищество ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством.

Глава 5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Членами Товарищества являются лица - собственники помещений в Многоквартирном доме, признающие настоящий устав и принятые в Товарищество в соответствии с действующим законодательством.

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

Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в Многоквартирном доме на основании письменного заявления о вступлении в Товарищество, поданного в правление Товарищества. Собственник помещения в Многоквартирном доме становится членом Товарищества с момента получения правлением Товарищества соответствующего заявления.

В заявлении должны быть указаны полные данные лица, подающего заявление, реквизиты документа, подтверждающего право собственности лица на помещение в Многоквартирном доме, а также сведения, позволяющие осуществлять с ним связь и сведения о размерах принадлежащих ему долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме. В случае изменения указанных сведений член Товарищества обязан не позднее недельного срока с момента изменений информировать правление Товарищества об этих изменениях.

5.3. Членство в Товариществе прекращается:

1) с момента подачи заявления в правление Товарищества о выходе из членов Товарищества;

2) с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в Многоквартирном доме.

5.4. Член Товарищества имеет право:

1) участвовать лично или через своего представителя в деятельности Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим уставом;

2) избирать и быть избранным в органы Товарищества;

3) вносить предложения по вопросам, касающимся деятельности Товарищества, а также его должностных лиц в органы Товарищества;

4) по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему помещением в Многоквартирном доме в пределах ограничений, устанавливаемых законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества, не противоречащих законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, в том числе дарить, передавать по наследству, продавать, передавать в управление другим лицам, сдавать в аренду, в безвозмездное пользование, а также совершать иные действия, не противоречащие действующему законодательству;

5) использовать общее имущество в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения этим имуществом;

6) осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих ему на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных нормативов;

7) ежеквартально по требованию получать бесплатно информацию о состоянии лицевого счета; один раз в год по требованию получать бесплатно справку, заверенную печатью, о состоянии лицевого счета;

8) требовать возмещения от Товарищества стоимости выполненных за свой счёт работ по содержанию объектов общей собственности членов Товарищества в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Товариществом своих обязательств;

9) передавать, в установленном законодательством Российской Федерации и настоящим уставом третьим лицам помещения, принадлежащие данному члену Товарищества в Многоквартирном доме. Передача членом Товарищества принадлежащих ему помещений третьим лицам по любым основаниям не освобождает его от ответственности как за должное содержание передаваемых помещений, так и за возмещение ущерба нанесенного членам Товарищества этими лицами;

10) производить переустройство и перепланировки принадлежащих на праве собственности помещений, с учетом требований действующего законодательства, если они не влияют на состояние общей собственности других членов Товарищества;

11) получать информацию о деятельности Товарищества в установленном настоящим уставом и действующим законодательством порядке;

12) по своему усмотрению выходить из Товарищества, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

13) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, настоящим уставом или решениями Общего собрания членов Товарищества, не противоречащие законодательству Российской Федерации и настоящему уставу.

5.5. Член Товарищества обязан:

1) соблюдать настоящий устав;

2) своевременно и в полном объеме вносить обязательные платежи с взносы, в том числе за третьих лиц, которым член Товарищества передал свое помещение в пользование, с учетом фактически проживающих в помещении граждан;

3) выполнять решения органов Товарищества;

- 4) содействовать осуществлению целей и задач Товарищества;
- 5) участвовать лично или через своих представителей в общих собраниях членов Товарищества;
- 6) своевременно и в полном объеме выполнять принятые на себя обязательства;
- 7) не наносить ущерб Товариществу в любой форме;
- 8) не разглашать конфиденциальную информацию, которую члены Товарищества получают в ходе работы, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством;
- 9) сообщать правлению Товарищества в недельный срок информацию о передаче своих помещений в пользование третьим лицам, а также иную информацию, связанную с осуществлением им своих прав и обязанностей собственника помещений дома;
- 10) исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации или настоящим уставом.

5.6. Член Товарищества обязан обеспечить надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в его собственности.

Член Товарищества обязан обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба общему имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других домовладельцев.

5.7. Член Товарищества обязан нести в порядке, установленном законом, бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме. Неиспользование принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

5.8. Член Товарищества несет ответственность за своевременность платежей нанимателей либо арендаторов принадлежащих ему помещений.

5.9. Общие размеры обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, устанавливаются Общим собранием членов Товарищества в размере, обеспечивающим содержание общего имущества в Многоквартирном доме.

Размер обязательных платежей каждого члена Товарищества на содержание и ремонт общего имущества пропорционален его доле в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме (доле участия).

Общие размеры обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой коммунальных услуг, устанавливаются нормами действующего законодательства и рассчитываются в зависимости от наличия или отсутствия в Многоквартирном доме и в занимаемом членом Товарищества помещении приборов учета и в соответствии с степенью благоустройства Многоквартирного дома.

5.10. Размер вступительных взносов устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества. Общее собрание членов Товарищества может принять решение о том, что при приеме лиц в члены Товарищества вступительные взносы не уплачиваются.

5.12. Обязательные платежи и взносы вносятся в кассу Товарищества или перечисляются на счета Товарищества в сроки, установленные решением Общего собрания членов Товарищества. В случае, если общим собранием Товарищества сроки внесения обязательных платежей и взносов не установлены, эти сроки приравниваются к установленным действующим законодательством.

5.13. В случае выхода из Товарищества по собственному желанию лицо считается выбывшим с даты представления Правлению Товарищества соответствующего заявления.

В случае смерти физического лица, являющегося членом Товарищества, лицо считается выбывшим с даты соответствующего события.

В случае прекращения права собственности на помещение(я) в Многоквартирном доме лицо прекращает членство в Товариществе с момента прекращения права собственности.

5.14. Состав членов Товарищества отображается в Реестре членов Товарищества, обязанности по ведению и хранению которого лежат на Правлении Товарищества.

Реестр членов Товарищества должен содержать информацию в объеме, не менее установленного действующим законодательством.

Изменения в Реестр членов Товарищества вносятся:

1) при приеме лица в члены Товарищества или при выходе лица из членов Товарищества по собственному желанию - на основании соответствующего письменного заявления;

2) при изменении доли члена Товарищества или иных сведений - на основании соответствующего письменного заявления члена Товарищества;

3) в случае смерти физического лица - на основании документа, подтверждающего соответствующий факт.

Изменения вносятся в Реестр членов в срок не более 3 (трех) дней с момента получения Правлением Товарищества соответствующего документа.

5.15. Любой член Товарищества имеет право сделать запрос в письменной форме по любому вопросу, касающемуся деятельности Товарищества.

В установленные законом сроки Правление Товарищества обязано дать письменный ответ на него.

Глава 6. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

6.1. Органами управления Товарищества являются:

- 1) высший орган управления: Общее собрание членов Товарищества,
- 2) исполнительный орган: Правление Товарищества.

6.2. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.2.1. Общее собрание членов Товарищества (далее по тексту – «Собрание») является высшим органом управления Товарищества.

6.2.2. Товарищество обязано ежегодно проводить годовое Собрание в срок не позднее 3 (трех) месяцев после окончания финансового года. Проводимые помимо годового Собрания общие собрания являются внеочередными.

6.2.3. Годовое Собрание проводится по инициативе Правления Товарищества. Внеочередное Собрание может быть созвано по инициативе:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизора Товарищества;
- 3) членов Товарищества, обладающих в совокупности 10 (десятью) и более процентами голосов.

6.2.4. Уведомление о проведении Собрания направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку

или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения Собрании.

В случае принятия на общем собрании иного способа уведомления о собрании- размещении уведомления в помещении Многоквартирного дома, определенном решением общего собрания членов Товарищества, уведомление размещается в установленном общим собранием членов Товарищества помещении.

В уведомлении о проведении Собрании указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Собрание, место и время проведения Собрании, повестка дня Собрании, время и место ознакомления с материалами к Собранию. Собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

6.2.5. Повестка дня Собрании формируется из вопросов, предложенных:

- 1) Правлением Товарищества;
- 2) любым из членов Товарищества;
- 3) Ревизором Товарищества.

6.2.6. Любой из членов Товарищества может направить одного либо нескольких представителей, наделив его (их) всеми полномочиями путем выдачи надлежащим образом оформленной доверенности на участие в Собрании.

6.2.7. Собрание Товарищества правомочно, если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей.

При отсутствии кворума для проведения годового Собрании должно быть проведено повторное Собрание с той же повесткой дня в форме заочного голосования. В случае, если инициатор проведения собрания предусмотрел возможность отсутствия кворума и сообщил в уведомлении о продлении срока проведения собрания, повторное уведомление о проведении собрания с той же повесткой дня членам Товарищества не направляется.

6.2.8. Собрание Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Собрание ведет один из членов Правления Товарищества, избранный Правлением Товарищества.

Председательствующий назначает лицо, ведущее протокол Собрании (секретаря Собрании).

6.2.9. Основная функция Собрании - обеспечение соблюдения Товариществом целей, в интересах которых оно было создано. К исключительной компетенции Собрании 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 и 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 (целевых поступлений) и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае принятия решений о проведении 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 входит содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

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

15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами;

16) другие вопросы, полномочия по решению которых возложены на Товарищество общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома.

Собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

6.2.10. Решения Собрания Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 2), 6), 7) пункта 6.2.9., относящимся к компетенции Собрания, принимаются не менее чем 2/3 (две трети) голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Собрании Товарищества или их представителей.

6.2.11. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на Собрании, пропорционально размеру общей площади помещения, принадлежащего данному члену Товарищества, в Многоквартирном доме.

6.2.12. Проводить голосование возможно в форме оформления письменных решений или по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в Многоквартирном доме и решаемых вопросов.

Голосование в такой форме производится по решению инициаторов собрания. Повестка дня формируется по правилам для проведения Собрания в форме совместного присутствия. Правлением Товарищества составляется текст письменного решения по каждому вопросу повестки дня. В бланке письменного решения должны быть указаны фамилия, имя, отчество (название) члена Товарищества, его паспортные данные (регистрационные данные), реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение в Многоквартирном доме и доля члена Товарищества в общем имуществе Многоквартирного дома.

Члены Товарищества собственноручно вносят в бланки письменных решений свое мнение («ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ») по каждому вопросу повестки дня и подписывают бланк письменного решения. При голосовании, осуществляемом в письменной форме, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом Товарищества внесены знаки, позволяющие выбрать только один из возможных вариантов голосования.

На основании письменных решений Правление составляет протокол с итогами голосования и принятыми решениями. В случае заочного голосования письменные решения являются неотъемлемой частью протокола Собрания.

6.2.13. Председатель Правления Товарищества организует ведение книги (папки) протоколов Собрания. Протоколы предоставляются членам и должностным лицам Товарищества для ознакомления по их требованию, а также другим лицам по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.14. Если в Многоквартирном доме все помещения будут принадлежать одному собственнику, решения по вопросам, относящимся к компетенции Собрания, принимаются этим собственником единолично и оформляются в письменной форме. При этом положения настоящей главы, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения Собрания, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового Собрания.

6.3. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

6.3.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным Собранию Товарищества.

6.3.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Собранием на срок 2 (два) года.

Количество членов Правления определяется решением Собрания.

6.3.3. Прекращение полномочий членов Правления Товарищества происходит:

- 1) при истечении срока полномочий Правления и избрании Собранием нового состава Правления;
- 2) при досрочном прекращении полномочий отдельного члена Правления или всего состава Правления по решению Собрания;
- 3) по собственному желанию члена Правления на основании его личного заявления, поданного Правлению Товарищества.

В случае прекращения полномочий члена Правления по собственному желанию, он обязан незамедлительно уведомить об этом Товарищество в письменной форме. Полномочия считаются прекращенным с даты подачи заявления правлению Товарищества.

6.3.4. Правление Товарищества проводит свои заседания по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в квартал.

6.3.5. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем Правления. Заседание Правления может быть также созвано по инициативе:

- 1) любого из членов Правления;
- 2) любого из членов Товарищества;
- 3) Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества.

6.3.6. Ответственность по созыву и проведению заседаний Правления лежит на Председателе Правления Товарищества.

Председатель Правления обязан уведомить членов Правления о времени, дате, месте и повестке дня заседания Совета не менее чем за 5 (пять) дней до начала его работы, по адресам, указанным в Реестре членов Товарищества, либо иным утвержденным Правлением способом.

6.3.7. Повестка дня заседания правления формируется из вопросов, предложенных:

- 1) Председателем правления Товарищества;
- 2) Собранием Товарищества;
- 3) любым из членов Товарищества;
- 4) любым из членов Правления Товарищества;
- 5) Ревизионной комиссией (Ревизором) Товарищества.

6.3.8. Ведет заседание Правления Председатель Правления, а в случае его отсутствия – член Правления, избранный самим Правлением Товарищества.

Председательствующий назначает лицо, ведущее протокол заседания правления (секретаря заседания).

6.3.9. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и компетенции Собрания.

В обязанности Правления Товарищества входят:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов (целевых поступлений) и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Собранию Товарищества для утверждения;
- 4) управление Многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания Многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение Реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение Собрания Товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

6.3.10. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества.

6.3.11. Каждый член Правления имеет на заседании Правления 1 (один) голос.

6.3.12. Решение по вопросу повестки дня на заседаниях Правления Товарищества считается принятым, если за него проголосовало более половины членов Правления.

6.3.13. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом, который подписывается Председателем правления и секретарем.

6.3.14. Председатель Правления Товарищества организует ведение книги (папки) протоколов заседаний Правления. Протоколы предоставляются членам и должностным лицам Товарищества по их требованию, а также другим лицам по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

6.4.1. Председатель Правления Товарищества избирается Правлением Товарищества из числа его членов на срок 2 (два) года.

6.4.2. Полномочия Председателя Правления прекращаются:

- 1) в случае окончанием срока полномочий и избрания Правлением нового Председателя Правления;
- 2) по собственному желанию Председателя Правления.

6.4.3. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

6.4.4. Председатель Правления Товарищества:

- 1) действует без доверенности от имени Товарищества,
- 2) подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением или Собранием Товарищества,
- 3) разрабатывает и выносит на утверждение Собрания Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание Многоквартирного дома, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, уставом Товарищества и решениями Собрания;
- 4) выдает и отзывает доверенности;
- 5) открывает и закрывает в банках расчетные и иные счета;
- 6) в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для всех работников Товарищества;
- 7) осуществляет иные полномочия на основании и в соответствии с решениями Собрания и Правления, настоящим уставом и действующим законодательства Российской Федерации.

6.4.5. Решения Председателя правления оформляются в виде приказов.

Глава 7. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Контрольным органом Товарищества является Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества.

7.2. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества избирается Собранием Товарищества не более чем на 2 (два) года из числа членов Товарищества или третьих лиц. Членами Ревизионной комиссии Товарищества не могут быть члены Правления Товарищества. Из числа Ревизионной комиссии может быть выбран председатель Ревизионной комиссии.

7.3. Прекращение полномочий членов Ревизионной комиссии Товарищества происходит:

- 1) при истечении срока полномочий Ревизионной комиссии (Ревизора) и избрании Собранием новой Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 2) при досрочном прекращении полномочий Ревизионной комиссии (Ревизора) по решению Собрания;
- 3) по собственному желанию ревизора.

В случае прекращения полномочий ревизора по собственному желанию, он обязан незамедлительно уведомить об этом правление Товарищество в письменной форме.

7.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

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

2) представляет Собранию заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

3) представляет Собранию Товарищества заключение о смете доходов (целевых поступлений) и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

4) отчитывается перед Собранием Товарищества о своей деятельности.

7.5. Внеочередные проверки осуществляются Ревизионной комиссией (Ревизором):

1) по собственной инициативе;

2) по поручению Собрания Товарищества;

3) по требованию более чем 50 (пятидесяти) % членов Товарищества.

7.6. Вопрос о привлечении к проверкам хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества независимых аудиторов и аудиторских организаций относится к компетенции Собрания Товарищества.

7.7. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества организует ведение книги (папки) протоколов заседаний и актов проверок. Протоколы (акты) предоставляются членам и должностным лицам Товарищества по их требованию, а также другим лицам по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

Глава 8. ТРУДОВОЙ КОЛЛЕКТИВ

8.1. Трудовой коллектив Товарищества составляют все граждане, участвующие своим трудом в его деятельности, на основании трудового договора.

8.2. Условия оплаты труда, режим работы и отдыха работающих в Товариществе граждан, их социальное обеспечение, социальное страхование регулируются трудовыми договорами и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

8.3. Товарищество обеспечивает безопасные условия труда, меры социальной защиты, обязательное медицинское и социальное страхование и социальное обеспечение работников в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Работники Товарищества принимаются на работу Председателем Правления в соответствии со штатным расписанием, которое утверждается Правлением Товарищества.

8.5. Компетенция должностных лиц определяется соответствующими должностными инструкциями и трудовыми договорами.

8.6. Должностные лица Товарищества освобождаются от занимаемой должности в порядке, предусмотренном трудовым законодательством и заключенными с ними трудовыми договорами.

8.7. Товарищество обеспечивает хранение информации о личном составе работников и при ликвидации Товарищества сдает документы на государственное хранение в установленном законом порядке.

Глава 9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

9.2. Реорганизация Товарищества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

Товарищество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникшей организации (организаций).

При реорганизации Товарищества в форме присоединения к ней другой организации первая из них считается реорганизованной с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

9.3. В случае реорганизации Товарищества, права и обязанности Товарищества передаются правопреемникам Товарищества в соответствии с передаточным актом (разделительным балансом) в порядке, установленном действующим законодательством.

Глава 10. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

10.2. Ликвидация Товарищества осуществляется по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, решению Собрания Товарищества или на ином предусмотренном законом основании.

10.3. Собрание Товарищества на основании принятого решения о ликвидации Товарищества назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора), которая устанавливает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации порядок и сроки ликвидации.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде.

10.4. При ликвидации Товарищества оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется на цели, в интересах которых оно было создано. В случае, если использование имущества ликвидируемого Товарищества в соответствии с его уставом не представляется возможным, оно обращается в доход государства.

10.5. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Глава 11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Изменения в устав Товарищества вносятся по решению Собрания Товарищества. Новая редакция устава Товарищества утверждается решением Собрания Товарищества.

11.2. Изменения устава и новая редакция устава Товарищества вступают в силу с момента их государственной регистрации.

Заместитель начальника
ИФНС России № 1



Пронумеровано, прошито и скреплено печатью
на 16 (шестнадцать) листах

Прошито и пронумеровано
16 (шестнадцать) листов
Председатель
ТСЖ «Захарьевская-9»
Семенов В.А. Семенов В.А.

1576434