

Утверждено решением
общего собрания членов ТСЖ «Кров»
многоквартирного дома по адресу:
г. Барнаул, ул. Профинтерна, дом №40-а
Протокол № 2 от 24.02.2014 г.
Председатель правления ТСЖ «Кров»


В.Ю. Сыроватко

Устав Товарищества собственников жилья «Кров»

г. Барнаул
2014 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Редакция Устава товарищества собственников жилья «Кров» разработана в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» и иными законодательными актами РФ.

1.2. Товарищество собственников жилья «Кров» (далее по тексту – «Товарищество») как объединение собственников жилых и нежилых помещений в жилом многоквартирном доме №40 «а», расположенном по ул.Профинтерна в городе Барнауле, создано для совместного управления комплексом недвижимого имущества в жилом многоквартирном доме (далее по тексту - «комплекс недвижимого имущества»), обеспечения его эксплуатации, владения, пользования и распоряжения общим имуществом, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, а именно помещениями в многоквартирном доме, не являющимися частями квартир и предназначенными для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирными лестничными площадками, лестницами, лифтами, лифтовыми и иными шахтами, коридорами, техническими этажами, чердаками, подвалами, в которых имеются инженерные коммуникации, иным обслуживаемым более одного помещения в многоквартирном доме оборудованием (техническими подвалами), а также крышами, ограждающими несущими и ненесущими конструкциями многоквартирного дома, механическим, электрическим, санитарно-техническим и иным оборудованием, находящимся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающем более одного помещения, земельным участком, на котором расположены многоквартирный дом и иные постройки, с элементами озеленения и благоустройства, и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на указанном земельном участке (далее по тексту - «общее имущество»), границы и размер которого определяются в соответствии с требованиями законодательства РФ. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, принадлежащая собственнику помещений в многоквартирном доме, пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, иными законодательными актами Российской Федерации, настоящим Уставом, решениями правления товарищества, решениями общего собрания членов Товарищества и решениями общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и вправе осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям и предмету деятельности Товарищества.

1.4. Товарищество считается организованным и приобретает права юридического лица с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием, штампы, бланки и другие средства визуальной идентификации.

1.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов перед третьими лицами. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества. Товарищество отвечает по своим обязательствам в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, от своего имени совершает сделки, приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в судах РФ.

1.6. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «Кров».

1.7. Сокращенное наименование на русском языке: ТСЖ «Кров».

1.8. Местонахождение товарищества (юридический и почтовый адрес): 656002, г. Барнаул, ул.Профинтерна, дом 40 «а».

1.9. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.10. Изменения и дополнения к настоящему Уставу Товарищества вносятся в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Уставом.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество образовано в целях совместного управления собственниками помещений (жилых и нежилых) в жилом многоквартирном доме комплексом недвижимого имущества, обеспечения эксплуатации комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, сохранения, содержания и приращения имущества Товарищества и удовлетворения потребностей членов Товарищества в услугах и работах за счет собственных и иных денежных средств.

2.2. Предметом деятельности Товарищества являются:

- обеспечение принятия решений собственников помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом;
- организация и осуществление деятельности по совместному управлению, обслуживанию, обеспечению эксплуатации (управление эксплуатацией), содержанию, ремонту, реконструкции, охране, страхованию комплекса недвижимого имущества и иного имущества, принадлежащего Товариществу;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества собственников помещений жилого многоквартирного дома, а также земельного участка, на котором расположен жилой многоквартирный дом, со всеми элементами благоустройства;
- организация платного (возмездного) обеспечения коммунальными услугами, снабжения водой, теплом, электроэнергией и иными ресурсами собственников зданий и помещений (жилых и нежилых), третьих лиц в жилом многоквартирном доме;
- обеспечение возмездного оказания услуг и выполнения работ членам Товарищества и третьим лицам;
- обеспечение выполнения собственниками помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме, а также третьими лицами своих обязанностей по участию в оплате обязательных взносов, платежей и иных расходах Товарищества;
- взыскание убытков, причиненных Товариществу, в том числе его членами;
- представление интересов собственников помещений (жилых и нежилых) жилого многоквартирного дома в органах государственной власти, местного самоуправления, организациях, предприятиях, учреждениях, судах РФ с целью защиты их прав и интересов.

3. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью, в том числе:

- 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.

3.2. В случае если для осуществления Товариществом работ и услуг требуется получение специального разрешения (в т. ч. лицензии), то они выполняются после получения всей необходимой разрешительной документации.

3.3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья

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 действующим законодательством, настоящим Уставом, решениями общего собрания членов Товарищества или общего собрания собственников помещений дома.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. ТОВАРИЩЕСТВО ВПРАВЕ:

4.1.1. Заключать в соответствии с законодательством РФ договор управления жилым многоквартирным домом, а также договоры о содержании, ремонте, обслуживании и/или эксплуатации, страховании общего имущества, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

4.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные Уставом и решениями Товарищества, решениями общих собраний собственников помещений дома;

4.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества размеры обязательных 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;

4.1.4. Выполнять работы для собственников помещений и иных лиц и предоставлять им услуги, а также привлекать в указанных целях третьих лиц (для выполнения и предоставления работ и услуг);

4.1.5. Получать и пользоваться предоставляемыми кредитами, ссудами, субсидиями, дотациями, иными компенсациями, в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ;

4.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим работы и предоставляющим услуги для Товарищества и третьих лиц, имеющих отношение к Товариществу;

4.1.7. Иметь в собственности здания, сооружения и/или помещения в многоквартирном доме;

4.1.8. Обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом.

4.1.9. Привлекать независимых аудиторов для проверки финансовой деятельности Товарищества;

4.1.10. Осуществлять страхование общего имущества и имущества, принадлежащего Товариществу, в соответствии с решениями общего собрания;

4.1.11. Представлять интересы собственников помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме в органах государственной власти, местного самоуправления, организациях, предприятиях и учреждениях, судах РФ, с целью защиты их прав и интересов.

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

4.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

4.2.2. Отчуждать и обменивать имущество (или его части) Товарищества (помещения, оборудование, инвентарь и другие ценности), а также передавать на него права, списывать его с баланса Товарищества, если оно изношено или морально устарело;

4.2.3. Приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности;

- 4.2.4. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 4.2.5. Получать во владение и/или 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 для их дальнейшей эксплуатации;
- 4.2.6. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства РФ от имени и за счет средств собственников помещений в жилом многоквартирном доме застройку прилегающих к многоквартирному дому выделенных земельных участков;
- 4.2.7. Осуществлять ремонт и реконструкцию общего имущества и иного имущества, находящегося в собственности (в пользовании, под управлением) Товарищества;
- 4.2.8. Принимать решения об учреждении и вхождении в ассоциации, союзы и другие объединения;
- 4.2.9. Выступать учредителем (соучредителем) юридических лиц;
- 4.2.10. Осуществлять хозяйственную деятельность, в соответствии с целями создания и предметом деятельности Товарищества, в том числе по обслуживанию, эксплуатации и ремонту недвижимого имущества, созданию и строительству дополнительных помещений и объектов движимого и недвижимого (в т. ч. общего) имущества, пользованию, владению и распоряжению (в т. ч. отчуждению) имуществом, принадлежащим Товариществу;
- 4.2.11. Заключать сделки и совершать иные действия, отвечающие целям и предмету деятельности Товарищества.

4.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества требовать, в т. ч. в судебном порядке, принудительного возмещения обязательных платежей и взносов и иных общих расходов.

4.4. Требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных Товариществу убытков в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов, а также неисполнения или ненадлежащего исполнения ими своих обязанностей, действующих норм и правил по содержанию и эксплуатации жилых и нежилых помещений, а также общего имущества в жилом многоквартирном доме.

4.5. ТОВАРИЩЕСТВО ОБЯЗАНО:

- 4.5.1. Обеспечивать выполнение требований действующего законодательства, а также Устава товарищества;
- 4.5.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном действующим законодательством;
- 4.5.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4.5.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 4.5.5. 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;
- 4.5.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 4.5.7. 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;

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

4.5.9. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в уполномоченные органы исполнительной власти Алтайского края;

4.5.10. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти Алтайского края, 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.

5. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

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

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

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

5.5. Распоряжение средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества, осуществляется правлением Товарищества, председателем правления Товарищества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ДОМА. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОЛЕЙ УЧАСТИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Членами Товарищества могут являться собственники помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.

6.2. Членами Товарищества могут быть юридические лица, которым здания и/или помещения принадлежат на праве собственности.

6.3. Членство в Товариществе возникает у собственников помещений в многоквартирном доме на основании их заявлений о вступлении в Товарищество.

6.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители, а при отсутствии у них родителей, либо в иных случаях, когда они остались без родительского попечения, - опекуны (попечители).

6.5. Интересы граждан, признанных в установленном порядке недееспособными, представляют опекуны.

6.6. Попечители совершеннолетних граждан, признанных в установленном порядке ограниченно дееспособными, дают согласие на совершение указанными гражданами тех сделок, которые они не вправе совершать самостоятельно.

6.7. Член Товарищества, а также лицо, подающее заявление о вступлении в Товарищество, обязан(о) предоставить в Товарищество:

- документ, удостоверяющий личность, и его копию;
- документы, устанавливающие его право собственности, и их копии (в том числе копию «Свидетельства о регистрации права собственности»);
- для представителя собственника - документы, подтверждающие право представлять интересы собственника, и их копии;
- для юридического лица - учредительные документы и реквизиты собственника, являющегося юридическим лицом, и их копии;
- список лиц, которым собственник предоставляет право владения и/или пользования помещением в многоквартирном доме и копии документов, предоставляющих такое право, с указанием их фамилии, имени, отчества (наименования), адреса регистрации (местонахождения);
- иные документы и сведения, необходимость предоставления которых определяется правлением товарищества или его председателем;
- свои координаты для установления телефонной, факсимильной, почтовой (в т. ч. электронной), связи;

6.7.3. Соблюдать требования настоящего Устава и действующее законодательство РФ;

6.7.4. Выполнять решения общего собрания и правления Товарищества;

6.7.5. Своевременно оплачивать все расходы на управление, содержание, ремонт, эксплуатацию многоквартирного дома, общего имущества и имущества Товарищества, а также коммунальные услуги и иные платежи в размере, установленном Товариществом и/или действующим законодательством РФ. Обязанность нести расходы, связанные с управлением, содержанием и эксплуатацией комплекса недвижимого имущества лежит на всех собственниках помещений (жилых и/или нежилых) в жилом многоквартирном доме пропорционально доле в праве на общее имущество;

6.7.6. В течение пяти дней сообщить сведения об изменении фамилии, имени, отчества, иных паспортных данных и/или наименовании и реквизитов юридического лица; информировать ТСЖ об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в принадлежащем собственнику жилом помещении, не позднее пяти рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета;

6.7.7. В случае отчуждения принадлежащего собственнику недвижимого имущества предоставить новому собственнику сведения о своих обязательствах перед Товариществом;

6.7.8. Нести ответственность за ущерб Товариществу и третьим лицам, причиненный лицами, которым собственником было предоставлено право владения и/или пользования помещением в многоквартирном доме;

6.7.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителям Товарищества и третьим лицам, оказывающим услуги Товариществу, к техническому оборудованию, инженерным сетям, приборам учета и т. п., находящимся в принадлежащих им зданиях и/или помещениях в многоквартирном доме.

6.8. Член Товарищества имеет право:

6.8.1. Участвовать лично или через своего представителя в деятельности Товарищества в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Уставом;

6.8.2. Избирать и быть избранным в органы контроля и управления Товариществом;

6.8.3. Присутствовать на заседаниях правления Товарищества;

6.8.4. На возмещение Товариществом стоимости выполненных за свой счет работ по содержанию общего имущества, и случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Товариществом своих обязательств;

6.8.5. В порядке, установленном законодательством РФ, настоящим Уставом и решениями общего собрания собственников помещений дома, использовать общее имущество в соответствии с его назначением, не нарушая прав других собственников помещений в многоквартирном доме. Распоряжение общим имуществом члены Товарищества осуществляют в пределах, установленных настоящим Уставом и законодательством РФ.

6.9. Членство в Товариществе прекращается с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещения в многоквартирном доме в следующих случаях:

- в связи со смертью гражданина;
- в случае ликвидации (реорганизации) юридического лица;
- при отчуждении недвижимого имущества (зданий и помещений в многоквартирном доме);
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.10. В случае если заключенные с членом Товарищества договоры не подлежат расторжению по основаниям, предусмотренным условиями таких договоров и законодательством РФ, и впоследствии право собственности переходит на нового собственника, к новому собственнику могут переходить все права и обязанности прежнего собственника помещения в многоквартирном доме, если новый собственник вступит в Товарищество в установленном порядке.

6.11. Члены товарищества собственников жилья 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 Жилищным кодексом РФ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Органами управления Товарищества являются;

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Общее собрание членов Товарищества (далее по тексту - «общее собрание») является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом, но не реже одного раза в год.

8.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

8.2.1. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

8.2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

8.2.3. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

8.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

8.2.5. 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;

8.2.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов, их обеспечении и возврате;

8.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8.2.8. Утверждение годового плана о финансовой деятельности (бюджета) Товарищества и отчета о выполнении такого плана (бюджета);

8.2.9. Утверждение регламента общего собрания членов Товарищества, положений о выборных органах Товарищества;

8.2.10. Утверждение представляемых правлением положения об осуществлении текущей деятельности Товарищества, правил пользования объектами общей собственности, реестра долей общей собственности членов Товарищества, реестра объектов общей собственности;

8.2.11. Утверждение отчетов правления Товарищества о выполнении бюджета, плана хозяйственной деятельности Товарищества за прошедший финансовый год, а также отчетов о выполнении поручений общего собрания членов Товарищества и текущих работ по содержанию общего имущества;

8.2.12. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

8.2.13. Принятие решений об учреждении Товариществом организаций и участии в них;

8.2.14. Установление оснований и/или мер ответственности за невыполнение членами Товарищества и собственниками помещений дома обязательств по несвоевременному внесению (невнесению) обязательных платежей и сборов;

8.2.15. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, иных выборных органов;

8.2.16. Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

8.2.17. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;

8.2.18. Поручение выборным органам Товарищества решения отдельных вопросов;

8.2.19. Принятие решений по вопросу страхования общего имущества и иного имущества, принадлежащего Товариществу;

8.2.20. Принятие решений по иным вопросам, возникающим в связи с хозяйственной и иной деятельностью Товарищества, предусмотренной настоящим Уставом и законодательством РФ;

8.2.21. Решение других вопросов, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

8.4. На общее собрание приглашаются все члены Товарищества. Каждый член Товарищества обладает числом голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, т. е. размеру общей площади зданий и/или помещений в многоквартирном доме, находящихся в его собственности, исходя из соотношения один квадратный метр - один голос.

Правом голосования на общем собрании по вопросам, поставленным на голосование, обладают все члены Товарищества. Голосование на общем собрании осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя.

Представитель члена Товарищества действует в соответствии с полномочиями, определенными составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

8.5. Очередное общее собрание созывается правлением не реже одного раза в год. Внеочередные Общие собрания созываются:

- в случае, когда в результате выбытия более 50% членов правления либо ревизионной комиссии (ревизора) из их состава эти органы лишаются возможности принимать решения в установленном порядке;

- в иных случаях по инициативе правления, председателя правления либо по требованию члена (группы членов) Товарищества, обладающих более 1/10 (одной десятой) голосов всех членов Товарищества. В требовании о созыве внеочередного общего собрания должна быть сформулирована повестка дня.

8.6. Письменное уведомление о проведении общего собрания и его повестке либо направляется заказным письмом каждому члену Товарищества по адресу, указанному в реестре его членов, либо члены Товарищества оповещаются о дате проведения собрания путем вывешивания объявлений с указанием повестки дня в установленных правлением общедоступных местах.

8.7. Уведомление (объявление) должно быть направлено (вывешено) не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания. Повестка дня не может быть изменена после рассылки уведомлений (вывешивания объявлений).

8.8. Общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

8.9. В случае созыва внеочередного общего собрания в уведомлении (объявлении) указывается, по чьей инициативе оно созывается.

8.10. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. При отсутствии кворума правление вправе назначить новую дату общего собрания, но не ранее 48 часов и не позднее 30 дней с момента проведенного общего собрания.

8.11. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, правление вправе организовать принятие решения общего собрания Товарищества без проведения собрания путем проведения заочного голосования - передачи в место, которое указано в сообщении о проведении общего собрания ТСЖ, в письменной форме решений членов Товарищества по всем вопросам, поставленным на голосование. Для этого членам Товарищества выдаются бюллетени по вопросам, представленным в повестке дня на рассмотрение общего собрания и поставленным на голосование. Заполненные членами Товарищества бюллетени должны быть переданы в

установленное правлением Товарищества место до даты, указанной в информационном сообщении о проведении общего собрания Товарищества в форме заочного голосования. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

8.12. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование.

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

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

8.13. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если решение члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

8.14. Подсчет результатов заочного голосования начинается на следующий день после окончания даты голосования. Для проведения подсчета результатов голосования правлением назначается счетная комиссия из числа членов Товарищества, которая оформляет результаты подсчета протоколом, подписываемым членами счетной комиссии. К протоколу прикладываются решения членов Товарищества, принявшие участие в голосовании; протокол и решения прошиваются, скрепляются печатью Товарищества и хранятся в архиве Товарищества в течение двух лет. Итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений дома путем размещения соответствующего сообщения в общедоступном помещении дома, определенном решением правления, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

8.15. Правление вправе провести голосование иным, предусмотренным законодательством РФ способом, в том числе голосование по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

8.16. Решения общего собрания по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 8.2.2, 8.2.6, 8.2.7 настоящего Устава, принимаются не менее чем 2/3 (двумя третями) голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании (принявших участие в заочном голосовании) членов Товарищества или их представителей.

8.17. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества. Для ведения протокола избирается секретарь собрания.

8.18. Подсчет голосов на собрании ведут председатель и секретарь.

8.19. Сведения о ходе общего собрания, краткое изложение выступлений участников собрания, а также принятые на общем собрании решения и результаты голосования по ним отражаются в протоколе. Протокол должен быть изготовлен не позднее 10 дней после

проведения общего собрания. Протокол подписывается лицом, председательствовавшим на собрании, и секретарем собрания, прошивается и скрепляется печатью Товарищества. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Товарищества членом Товарищества, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном правлением Товарищества и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

8.20. Решение общего собрания членов Товарищества, принятое в установленном настоящим Уставом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех членов Товарищества, которые не участвовали в голосовании.

8.21. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Товарищества с нарушением требований действующего законодательства РФ, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными, и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества (далее по тексту - «Правление»). Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

9.2. Правление Товарищества избирается общим собранием из числа членов Товарищества в количестве пяти человек сроком на два года; голосование проводится списком. Список кандидатов в члены правления формируется действующим правлением на основании предложений членов Товарищества, поданных в соответствии с п.8.6. настоящего Устава.

9.3. На заседаниях правления каждый его член при голосовании обладает одним голосом независимо от обязанностей, возложенных на него как на члена правления.

9.4. При выбытии более 50% членов Правления из его состава правление собирает общее собрание для проведения довыборов членов правления на срок до окончания полномочий правления.

9.5. Члены правления могут получать вознаграждение за выполнение своих обязанностей в форме и размере, определяемыми общим собранием.

9.6. В состав правления могут быть избраны только члены Товарищества либо представители (доверенные лица) членов Товарищества, являющихся юридическими лицами; член правления Товарищества не может состоять с Товариществом в трудовых отношениях.

9.7. Правление избирает из своего состава председателя правления Товарищества.

9.8. Решения правления оформляются протоколом, подписываемым председателем правления Товарищества и секретарем заседания.

9.9. В обязанности правления Товарищества входит;

- контроль за соблюдением Товариществом законодательства РФ и требований Устава Товарищества;
- управление деятельностью Товарищества, управление многоквартирным домом, контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов и иных общих расходов;
- составление смет, отчетов, бюджета Товарищества, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- заключение договоров на управление многоквартирным домом, заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и иных договоров;
- наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- представление интересов Товарищества;
- организация контроля исполнения договоров, заключенных Товариществом;
- информирование членов Товарищества и третьих лиц о текущей деятельности Товарищества, о предоставляемых Товариществом услугах и выполняемых работах, о сроках, порядке и размерах платежей и сборов и т.п.;
- ведение списка (реестра) членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- созыв, организация и проведение общего собрания членов Товарищества;
- выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

9.10. Правление правомочно решать все вопросы, касающиеся деятельности Товарищества, не отнесенные к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, либо являющиеся таковыми, но отнесенные решением общего собрания к компетенции правления.

9.11. Заседания правления созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца. Уведомление о проведении заседания правления происходит путем направления приглашения на заседание правления каждому члену правления по адресу, указанному в реестре членов Товарищества, или путем вывешивания объявления в установленных правлением местах, не позднее, чем за 10 дней до проведения заседания правления.

9.12. Заседание правления признается правомочным, если на нем присутствует более половины членов правления Товарищества.

9.13. Решение правления считается принятым, если за него проголосовало более половины присутствующих на заседании правления.

9.14. Правление имеет право:

9.14.1. Распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом (бюджетом) Товарищества и иными решениями Товарищества;

9.14.2. Применять предусмотренные нормативными актами РФ, органов местного самоуправления, Уставом Товарищества и решениями общего собрания санкции за нарушение решений правления;

9.14.3. Принимать решение о выборе страховой организации (страховщика);

9.14.4. Совершать от имени и за счет Товарищества, членов Товарищества и/или собственников помещений в многоквартирном доме любые сделки в соответствии с настоящим Уставом;

9.14.5. Передавать часть своих полномочий или полномочий председателя правления нанимаемому по контракту (договору) управляющему (физическому или юридическому лицу), при этом за правлением остается функция контроля передаваемых полномочий, и оно несет ответственность за реализацию управляющим указанных полномочий. Условия контракта (договора) с управляющим определяются правлением. Оплата услуг управляющего осуществляется за счет текущего содержания жилья и включается в состав расходов Товарищества.

9.14.6. Осуществлять иную деятельность в рамках своих полномочий.

9.15. Перечень сделок, на совершение которых требуется согласие общего собрания или правления, устанавливается настоящим Уставом и/или решением общего собрания.

9.16. Для решения отдельных вопросов деятельности Товарищества правление или общее собрание могут образовывать временные комиссии. Комиссии собирают информацию по порученному им вопросу и вырабатывают необходимые рекомендации. Комиссии являются совещательным органом и подотчетны в своей деятельности общему собранию и правлению Товарищества.

9.17. Член правления имеет право:

- принимать участие в заседаниях правления с правом голоса;
- выступать в качестве представителя Товарищества для составления разного рода актов (осмотра общего имущества, последствий аварий и т.п.) либо в случаях, требующих оперативного проникновения в помещение при угрозе сохранности общей собственности Товарищества и отсутствии (невозможности присутствия) собственника указанного помещения в многоквартирном доме;
- получать доступ к необходимой информации о деятельности Товарищества;
- требовать на заседании правления от председателя правления информацию о результатах его деятельности по выполнению решений правления и общего собрания Товарищества;
- осуществлять иную деятельность, предусмотренную Уставом, решениями общего собрания и правления Товарищества.

9.18. Если годовое общее собрание членов Товарищества не было проведено в установленные сроки, полномочия членов правления товарищества собственников жилья прекращаются, за исключением полномочий по подготовке, созыву и проведению годового общего собрания членов Товарищества.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Председатель правления Товарищества (далее по тексту - «Председатель правления») избирается правлением сроком на два года. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, дает обязательные для всех должностных лиц и сотрудников Товарищества указания и распоряжения.

10.2. Председатель правления:

- действует без доверенности от имени Товарищества;
- представляет Товарищество перед третьими лицами;
- заключает договоры и совершает сделки от имени Товарищества на основании решений правления и общего собрания членов Товарищества;
- подписывает платежные документы и иные документы во исполнение бюджета и иных решений общего собрания или правления Товарищества;
- совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- председательствует на заседаниях правления и общем собрании;
- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда;
- осуществляет иные полномочия на основании и в соответствии с решениями общего собрания и правления, действующим законодательством и Уставом Товарищества.

10.3. При временном (не более 3 трех месяцев) отсутствии председателя правления все его функции выполняет заместитель председателя правления, избираемый правлением из числа своих членов.

10.4. Председатель правления сохраняет все свои полномочия до избрания нового председателя правления.

11. УПРАВЛЯЮЩИЙ

11.1. Управляющий назначается правлением из числа членов ТСЖ либо нанимается со стороны на основании трудового договора (контракта) либо договора оказания услуг.

11.2. Управляющий выполняет решения общего собрания членов Товарищества и общего собрания собственников помещений дома, решения правления и поручения председателя правления.

11.3. Управляющий действует на основании доверенности, выдаваемой председателем правления Товарищества.

11.4. Доверенность дает право на совершение следующих действий:

- 1) прием и увольнение работников; заключение трудовых договоров (контрактов);
- 2) издание и подписание приказов и распоряжений;
- 3) заключение от имени Товарищества договоров, соглашений;
- 4) подписание необходимых для ведения хозяйственной деятельности Товарищества банковских и финансовых документов;
- 5) представление интересов Товарищества во всех судебных, административных и правоохранительных органах, во взаимодействии с третьими лицами.

11.5. Председатель может выдавать управляющему доверенность на совершение иных действий, не противоречащих жилищному и гражданскому законодательству, настоящему Уставу.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

12.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества осуществляется ревизором (ревизионной комиссией) Товарищества. Ревизор (ревизионная комиссия) Товарищества избирается общим собранием сроком на два года. Кандидатура (список кандидатов) ревизора (ревизионной комиссии) формируется действующим правлением на основании предложений собственников дома, поданных в соответствии с п.8.6. настоящего Устава. При выбытии члена ревизионной комиссии (ревизора) на ближайшем общем собрании проводятся выборы на вакантное место. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества.

12.2. Юридические лица, избранные в состав ревизионной комиссии, участвуют в работе комиссии через своих представителей (доверенных лиц).

12.3. В случае если ревизионная комиссия состоит более чем из одного члена, ревизионная комиссия из своего состава простым большинством голосов избирает председателя ревизионной комиссии.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

- проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представлять общему собранию заключение о бюджете (смете доходов и расходов) Товарищества на очередной год, годовой отчет о финансово-хозяйственной деятельности за прошедший год и размерах обязательных платежей и взносов;
- представлять для ознакомления правлению перед проведением ежегодного общего собрания заключение о бюджете (смете доходов и расходов) Товарищества на очередной год, годовой отчет о финансово-хозяйственной деятельности за прошедший год и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитываться перед общим собранием о своей деятельности;
- сообщать общему собранию и правлению обо всех выявленных нарушениях в финансовой и хозяйственной деятельности Товарищества.

12.5. Заседание ревизионной комиссии правомочно, если на нем присутствует более половины ее членов.

12.6. Решение ревизионной комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины ее членов.

12.7. Ревизионная комиссия (ревизор) вправе:

- принимать решения о проведении внеплановых ревизий по письменному запросу членов Товарищества, обладающих более чем 1/10 (одной десятой) доли голосов членов Товарищества;
- привлекать независимых аудиторов и экспертов для проверки деятельности Товарищества.

12.8. Член ревизионной комиссии (ревизор) имеет право:

- присутствовать на заседании правления с правом совещательного голоса;
- получать доступ к любой информации о финансовой и хозяйственной деятельности Товарищества.

12.9. Порядок работы ревизионной комиссии может определяться положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утверждаемым общим собранием членов Товарищества.

13. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

13.1. Товарищество ведет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством.

13.2. Товарищество ведет учетные документы, которые отражают:

- 1) учет всех денежных поступлений и расходов;
- 2) лицевые счета каждого собственника;
- 3) учет фактической стоимости содержания объектов общего имущества;
- 4) учет капитальных затрат, предусматриваемых Товариществом на текущий и следующий финансовый год (если решение о таких затратах принято общим собранием);
- 5) смету текущих доходов и расходов Товарищества;
- 6) учет всех слушаний в отношении товарищества и наличие любых незаконченных судебных разбирательств, в которых Товарищество выступает в качестве истца и ответчика;
- 7) протоколы заседаний общего собрания членов Товарищества и правления.

Вся документация Товарищества ведется и хранится по месту нахождения Товарищества.

13.3. Члены Товарищества и их представители вправе за свой счет снимать копии с документов, касающихся принадлежащих им помещений.

13.4. Протоколы и решения общего собрания, Устав, годовые отчеты, иные установленные жилищным законодательством документы должны быть предоставлены правлением для ознакомления члену Товарищества, собственнику помещения дома по его письменному запросу.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, установленном законодательством РФ.

14.2. Товарищество ликвидируется:

- по решению общего собрания в случае полного физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме и невозможности его восстановления;
- в результате приобретения одним лицом в собственность всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
- по решению суда;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

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.

14.3. Товарищество считается ликвидированным с момента внесения об этом записи в государственный реестр юридических лиц.

14.4. При ликвидации Товарищества принадлежащее ему на праве собственности недвижимое и иное имущество, включая объекты ограниченного пользования, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их долям в праве на общее имущество.

14.5. Имущество, полученное Товариществом во владение и/или пользование, либо под управление, возвращается владельцам в натуральном виде с учетом нормального износа.

14.6. Реорганизация Товарищества проводится на основании решения общего собрания, а в случаях, предусмотренных законом, - по решению иных уполномоченных органов.

14.7. При реорганизации Товарищества общее собрание (иной полномочный орган) определяет порядок и сроки ее проведения и поручает правлению произвести все необходимые действия и мероприятия. Правление представляет на утверждение общему собранию разделительный баланс и передаточный акт.

14.8. Имущественные споры, возникающие при реорганизации или ликвидации Товарищества, рассматриваются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

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

ИФНС России по Октябрьскому району г. Барнаула
Удостоверяет, что "17" 09 2017 года в
Единый государственный реестр юридических лиц внесены
ОГРН 102 2201519207
ГРН 214 222 4030023
Экземпляр учредительного документа хранится в регистрирующем
оргane
Пронумеровано, прощито и скреплено печатью
на 17 листах
Начальник инспекции
Подпись _____
М.П.

Сметанов С.В.



[Handwritten signature]

ПРОНУМЕРОВАНО И
ПРОШУРОВАНО
НА 17 ЛИСТАХ

[Handwritten signature]