

4316997a

ФНС России по Дзержинскому району г. Волгограда
 наименование регистрирующего органа
 В единый гос. реестр юридических лиц
 21.10.2018
 ОГРН 1043400164301
 ГРН 2183443677492
 Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе
 Должность: И. В. Гуськов
 инициалы, фамилия
 М.П. И. В. Гуськов
 подпись

"УТВЕРЖДЕН"
 Решением Общего собрания членов
 Товарищества собственников жилья
 многоквартирных домов, расположенных по адресу:
 г.Волгоград, ул. Таращанцев 64, 64а, 68, 68а, Пельше 6

Протокол от "26" октября 2018 г.

УСТАВ
товарищества собственников жилья во вновь создаваемом
кондоминиуме «На Таращанцев»
(новая редакция)

г. Волгоград

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья и нежилых помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: г.Волгоград, ул. Таращанцев 64, 64а, 68, 68а, Пельше, именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах и их представителей (протокол № 1 от 01 октября 2004г.), в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов Российской Федерации.

Организационно-правой формой является Товарищество собственников недвижимости.

1.2. Наименование Товарищества:

Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья во вновь создаваемом кондоминиуме «На Таращанцев».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ ВСК «На Таращанцев».

1.3. Место нахождения ТСЖ ВСК «На Таращанцев» (фактический адрес): ул.Таращанцев, дом 66, г.Волгоград, 400009.

Почтовый адрес ТСЖ ВСК «На Таращанцев»: ул.Таращанцев, дом 66, г.Волгоград, 400009.

Место нахождения исполнительного органа ТСЖ ВСК «На Таращанцев»: ул.Таращанцев, дом 66, г.Волгоград, 400009.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирных домах и основанной на членстве.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирных домах.

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

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

1.8: Товарищество использует систему ГИС ЖКХ при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, с учетом функций указанных систем.

1.9. Товарищество может участвовать в объединениях (ассоциациях, союзах) товариществ собственников жилья для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.

1.10. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

2. Предмет и виды деятельности Товарищества

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирных домах.

2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;

2) организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

3) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирных домах;

4) организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений. Предоставление услуг по ремонту и обслуживанию автотранспорта собственников и владельцев помещений;

5) содержание и благоустройство придомовой территории;

6) текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирных домов, инженерных сооружений;

7) строительство и реконструкция зданий и сооружений;

8) представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

9) содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;

10) консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;

11) передача в аренду, внаем части общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;

12) оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью;

13) создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;

14) ведение реестра собственников и владельцев помещений;

15) проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;

16) проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.3. 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 данным уставом и не подлежит распределению между участниками долевой собственности.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договоры управления многоквартирными домами и иные обеспечивающие управление многоквартирными домами, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, договоры;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;

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

4) организовывать и проводить Общие собрания собственников помещений многоквартирных домов, выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирных домах;

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

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

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

3.2. В случаях, если это не нарушает прав и законных интересов собственников и владельцев помещений в многоквартирных домах, Товарищество также вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирных домах;

2) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирных домах;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками или владельцами помещений в многоквартирных домах обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.4. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям

3.5. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью, в том числе:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирных домах;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирных домах.

3.6. Товарищество обязано:

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

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разд. VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирных домах обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах 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 Российской Федерации пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирных домах или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, связанные с управлением общим имуществом в данных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в ч. 2 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в ч. 2 ст. 20 Жилищного кодекса 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) Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

12) Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий.

13) Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.

14) Обеспечить хранение документов Товарищества.

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;

- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и приказы правления Товарищества;

- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;

- документы делопроизводства Товарищества;

- акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

4. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме

4.1. Собственник жилого и (или) нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством Российской Федерации.

4.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и

Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.3. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

4.4. Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25.

4.5. Переустройство и (или) перепланировка помещения в доме осуществляются в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.6. Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.7. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений.

4.8. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего на праве собственности помещения в многоквартирном доме.

4.9. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством Российской Федерации пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

4.10. Уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

4.11. При переходе права собственности на помещение доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

4.12. Часть общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому в соответствии с настоящим Уставом.

4.13. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

5. Порядок вступления в члены Товарищества и выхода. Взносы.

5.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирных домах на основании заявления о вступлении в Товарищество.

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

5.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирных домах.

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

5.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 5.4 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

5.6. Членство в Товариществе, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами Товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов

Товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в Товариществе которого после прекращения этого членства члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

После прекращения членства в Товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способов управления многоквартирным домом.

5.7. При вступлении в Товарищество собственник помещения в течение 10 (десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

5.8. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

5.9. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

6. Имущество Товарищества. Финансирование деятельности Товарищества

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов.

6.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирных домах, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

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

6.4. 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 настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества.

6.5. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

6.6. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

6.7. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные

для обслуживания дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

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

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

7.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

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

7.1.5. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

7.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг.

7.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

7.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

7.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

7.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

7.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

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

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

1) уставом Товарищества, внесенными в устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

2) реестром членов Товарищества;

3) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

7) документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

8) технической документацией на многоквартирный дом и иными связанными с управлением данным домом документами;

9) иными предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

7.6 Ознакомления с документами членами Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственниками помещений в многоквартирных домах производится в присутствии должностного лица товарищества (управляющей, главного бухгалтера) в следующем порядке:

1) члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме обращаются к председателю правления ТСЖ с заявлением об ознакомлении с конкретными документами.

2) председатель правления ТСЖ в течение 5 рабочих дней обязан рассмотреть заявление и предоставить члену Товарищества и собственнику помещения в многоквартирном доме возможность ознакомления с документами, предварительно согласовав дату и время.

8. Обязанности и ответственность членов Товарищества

8.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

- выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

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

- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее ____ числа месяца, следующего за расчетным;

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

- обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами.

- принимать участие в голосовании на общем собрании членов Товарищества.

8.2. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, предусмотренные п. 8.1. либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или

гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

9. Органы управления

9.1. Органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

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

9.3. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

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

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

3) избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, также Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

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

6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

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

10) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

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

12) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом 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 Российской Федерации или иными федеральными законами.

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

9.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо размещается на информационных стендах товарищества (у подъездов домов, в

помещении правления ТСЖ), а также на сайте ТСЖ. Уведомление направляется в письменной форме или размещается на информационных стендах товарищества, сайте ТСЖ не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

9.6. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

9.7. Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

9.8. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции Общего собрания в соответствии с пп. 2, 6, 9.3 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

9.9. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества. В случае его отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

9.10. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очного, заочного и очно - заочного голосования в порядке, установленном ст. ст. 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9.11. Проведение общего собрания членов товарищества собственников жилья с использованием информационной системы осуществляется с соблюдением требований, установленных ст. 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9.12. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им помещений. Доля определяется в квадратных метрах общей площади принадлежащих члену Товарищества помещений.

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

10. Правление Товарищества. Председатель Правления Товарищества

10.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

10.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

10.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. и не может быть менее трех членов и более семи.

10.4. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем не реже 1 раза в 3 месяца, с уведомлением членов правления за 2 дня путем SMS-сообщений или телефонным звонком.

10.5. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

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

10.7. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членом Товарищества, проводится не позднее 10 (десяти) дней после проведения собрания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

10.8. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует более пятидесяти процентов общего числа членов Правления Товарищества.

Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества с приложением листа регистрации присутствующих членов правления. Протокол заседания правления подписывается Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

10.9. Правления Товарищества обязано:

1) обеспечить соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) осуществлять контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

3) правление товарищества составляет смету доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчеты о хозяйственно-финансовой деятельности Товарищества, и предоставляет их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

4) осуществляет управление многоквартирными домами или заключение договоров на управление ими;

5) правление товарищества в лице председателя правления осуществляет наем работников для обслуживания многоквартирных домов и увольнение их в соответствии с нормами ТК РФ;

6) правление товарищества в лице председателя правления осуществляет заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

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

8) обеспечивать созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

9) осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб, претензий собственников МКД;

10) выполнять иные вытекающих из настоящего Устава обязанности.

10.10. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества, срок полномочий Правления, Председателя правления Товарищества составляет 2 (два) года.

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

10.12. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы, договора на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества, договора с ресурсоснабжающими организациями и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, по

согласованию с правлением разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания член Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решением Общего собрания членов Товарищества.

10.13. Председатель Правления Товарищества в соответствии с ТК РФ имеет право сложить себя полномочия председателя, путем написания заявления. Правление Товарищества обязано в 30- дневный срок провести выборы нового Председателя правления.

10.14. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или правлением в случае, если осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу либо бездействовать.

11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества могут входить члены Правления Товарищества.

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

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

1) проводит не реже, чем один раз в год обязательную ревизию хозяйственно-финансовой деятельности Товарищества;

- проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;

- проверяет использование средств Товарищества по назначению;

- проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;

- проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов;

- проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, затрат капитального характера;

- проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами;

- проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов;

2) по инициативе члена правления, ревизионной комиссии (ревизора) правление вправе принять решение о проведении ревизии хозяйственно-финансовой деятельности Товарищества на определенный период или ревизию отдельных операций хозяйственно-финансовой деятельности Товарищества.

3) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества. Информировать Правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества;

4) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение об исполнении смет доходов и расходов за соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов. Заключение представляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления правлению Товарищества;

5) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11.4. По решению правления членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашен

сторонний аудитор.

11.5. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

12. Ведение делопроизводства в Товариществе

12.1. Документы Товарищества хранятся в правлении Товарищества.

12.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в листах регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

12.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизоры) Товарищества оформляются в письменной форме. Протокол заседания Правления Товарищества с приложениями листа регистрации присутствующих членов правления подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества. Протоколы ревизионной комиссии подписываются председателем и членами комиссии, присутствующими на заседании. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии хранятся в его делах постоянно.

13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

13.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

13.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

13.3. Реорганизация Товарищества, созданного в двух и более многоквартирных домах может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требований установленного ч. 1 ст. 136 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение о разделении Товарищества может быть принято на общем собрании его членов большинством голосов членов Товарищества от числа голосов членов Товарищества присутствующих на его общем собрании, при условии согласия на такое разделение общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

13.4. Реорганизация Товарищества, созданного в двух и более многоквартирных домах может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требований установленного ч. 1 ст. 136 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение о выделении Товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано Товарищество в форме выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

13.5. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

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

13.6. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

14. Порядок внесения изменений и дополнений в Устав

14.1. Изменения и дополнения в Устав, утвержденные Общим собранием членов Товарищества, подлежат государственной регистрации.

14.2. Государственная регистрация изменений и дополнений в Устав Товарищества осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

14.3. Изменения и дополнения в Устав Товарищества вступают в силу с момента их государственной регистрации.

Пролито и скреплено печатью
на 15 листов листах
Начальник (заместитель) отделения
ИФНС России по Державному
району г. Волгограда

Н.В. Мухоморова



печатью 15 (пятнадцать) листов

Председатель правления
ТСЖ ВСК «На Тарашанцев»

Подпись



А.М.Сыпков /