

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме
№ 13/2 по ул. Ильинской в г. Н.Новгороде
Протокол от « » _____ 2013 года

Председатель собрания _____
Секретарь собрания _____

У С Т А В
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Радиусный Дом»

г. Нижний Новгород
2013

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Радиусный Дом» (далее – Товарищество) является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Настоящий Устав является новой редакцией Устава Товарищества собственников жилья «Радиусный Дом».

1.3. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Радиусный Дом». Краткое наименование: ТСЖ «Радиусный Дом».

1.4. Место нахождения Товарищества: 603109, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, д.13/2.

1.5. Товарищество создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

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

1.7. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

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

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

2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано в целях:

- 1) улучшения условий проживания в многоквартирном доме;
- 2) совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3) обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- 4) осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме;
- 6) защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами;
- 7) а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.

2.2. Целью Товарищества не является извлечение прибыли.

2.3. Для достижения своих целей Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;

- 4) другие виды деятельности, разрешённые законодательством и не противоречащие целям создания Товарищества.

3. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Для выполнения возложенных на Товарищество функций, достижения им цели создания и осуществления Товариществом деятельности, Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, вступительные целевые и специальные взносы, отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным кодексом РФ и настоящим Уставом цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 4) определять в отношении собственников помещений в многоквартирном доме размер пеней за просрочку обязательных платежей и взносов;
- 5) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- 6) вести хозяйственную деятельность;
- 7) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 8) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 9) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- 10) устанавливать заградительные, запирающие устройства, приборы охранной сигнализации и видеонаблюдения в помещениях общего пользования и на прилегающей к дому территории;
- 11) выступать страхователем общего имущества в многоквартирном доме, а также гражданской ответственности Товарищества.

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

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

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

4. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ;
- 3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) 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;
- 5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 6) 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;
- 7) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 8) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- 9) выдавать собственникам помещений справки, выписки из лицевого счёта и другие документы, предусмотренные действующими нормативными актами.

5. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

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

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных, целевых и специальных взносов членов Товарищества;
- 2) взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, учитываемых на специальном счёте в соответствии с Жилищным кодексом;
- 3) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 4) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 5) прочих поступлений.

5.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования и использования специальных фондов утверждается Общим собранием членов Товарищества

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

5.5. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы) – при условии, что они не принадлежат на праве собственности собственникам жилых или нежилых помещений;
- 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- 4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

5.6. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

5.7. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

5.8. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

5.9. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

5.10. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

5.11. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

5.12. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

5.13. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

5.14. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.15. Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

5.16. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Отказ собственника помещений в многоквартирном доме от вступления в члены Товарищества не освобождает его от обязанности несения расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и от оплаты коммунальных услуг (в форме, установленной Товариществом), а также от обязанностей по содержанию и ремонту принадлежащих ему помещений.

5.17. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

5.18. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения указанных лиц полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.19. Собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном действующим законодательством. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещений без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменение или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.

5.20. Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

5.21. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, учитываемое на его самостоятельном балансе. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Товарищество является организацией с фиксированным членством. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество.

6.2. Заявление о вступлении в Товарищество подаётся в Товарищество в письменной форме с обязательством исполнять Устав Товарищества и о готовности уплатить вступительный взнос (если он установлен общим собранием).

В заявлении физического лица должны быть указаны фамилия, имя, отчество и дата рождения заявителя, номер стационарного и мобильного телефона, адрес личной электронной почты, желаемый способ уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества, данные о принадлежащем заявителю помещении (номер, площадь), о доле в этом помещении, реквизиты свидетельства о праве собственности, а также дано согласие на обработку персональных данных. К заявлению должна быть приложена светокопия свидетельства о праве собственности на имя заявителя.

В заявлении юридического лица должны быть указаны его наименование, номер стационарного телефона, адрес электронной почты, желаемый способ уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества, данные о принадлежащем заявителю помещении (номер, площадь), о доле в этом помещении, реквизиты свидетельства о праве собственности, а также дано согласие на обработку персональных данных. К заявлению должны быть приложены светокопии свидетельства о праве собственности на имя заявителя, устава вступающего в Товарищество юридического лица, свидетельства о государственной регистрации юридического лица и выписка из Единого государственного реестра юридических лиц. В необходимых случаях прилагается также доверенность на уполномоченное лицо и решение уполномоченного органа юридического лица о вступлении в Товарищество.

При наличии у собственника, вступающего в Товарищество, автотранспорта, постоянно паркуемого на придомовой территории, к заявлению должны быть приложены также сведения об этом автотранспорте – марка и государственный номер.

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

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

6.5. 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.

6.6. Член Товарищества обязан:

- 1) предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные ст. 9.1 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении;
- 2) лично или через представителей участвовать в Общих собраниях собственников помещений в МКД и в Общих собраниях членов Товарищества;
- 3) принимать участие в заочном голосовании в соответствии с установленными Правлением Товарищества регламентами;
- 4) своевременно вносить обязательные платежи и взносы, установленные Товариществом;
- 5) своевременно оплачивать потребляемые коммунальные ресурсы.

6.7. Члены Товарищества имеют право:

- 1) участвовать в Общих собраниях членов Товарищества с правом решающего голоса;
- 2) избрать и быть избранными в органы управления и контроля Товарищества.

6.8. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений имеют право:

- 1) получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества;
- 2) обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
- 3) предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.9. Право на получение от органов управления Товарищества информации о деятельности Товарищества реализуется в форме предоставления возможности ознакомиться с документами в рабочее время, согласованное с Председателем Правления Товарищества по месту нахождения Правления Товарищества, с правом самостоятельного и за свой счет снятия копий своей копировальной техникой или путем фотосъемки следующих документов (по пунктам (1)-(4) – за любой период, по остальным пунктам – за текущий и предшествующий календарный год):

- 1) Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- 2) реестр членов Товарищества;
- 3) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 4) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- 5) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 6) заключения Ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- 8) 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;
- 9) иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.
- 6.10. Количество голосов, которыми обладает член Товарищества на Общих собраниях собственников помещений в МКД и в Общих собраниях членов Товарищества, равно площади принадлежащего ему помещения (с учётом его доли в этом помещении), выраженной в квадратных метрах с точностью до одной сотой квадратного метра.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 7.1. Органами управления Товарищества являются:
- 1) Общее собрание членов Товарищества;
 - 2) Правление Товарищества.
- 7.2. Органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия.

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 8.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:
- 1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
 - 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
 - 3) избрание членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
 - 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
 - 5) установление размера и порядка уплаты пеней за просрочку уплаты обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
 - 6) 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;
 - 7) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
 - 8) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - 9) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
 - 10) принятие решений о приобретении Товариществом движимого имущества стоимостью более 200 тысяч рублей, а также недвижимого имущества;
 - 11) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 12) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
 - 13) утверждение заключения Ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - 14) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
 - 15) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

- 16) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
- 17) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

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

8.4. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раза в год. Правление также обязано созвать Общее собрание членов Товарищества по письменному мотивированному требованию группы членов Товарищества, обладающих в совокупности количеством голосов не менее 20% от общего количества голосов членов Товарищества.

9. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Основным способом уведомления членов Товарищества о предстоящем Общем собрании членов Товарищества является направление каждому члену Товарищества (по его выбору и с его согласия) краткого сообщения о времени и месте проведения Общего собрания. Сообщение направляется по выбору члена Товарищества: по электронной почте, через сервис кратких сообщений оператора мобильной связи (SMS) или путём опускания персонального письменного сообщения в почтовый ящик квартиры члена Товарищества в МКД. Желаемый способ уведомления и адресные реквизиты каждый член Товарищества указывает в заявлении о вступлении в Товарищество и может быть впоследствии изменён путём подачи письменного заявления в Правление Товарищества.

Дополнительным способом уведомления членов Товарищества о предстоящем Общем собрании членов Товарищества является размещение на информационных досках в каждом из семи подъездов в МКД объявлений с указанием времени, места проведения и повестки дня Общего собрания.

Правлением Товарищества могут быть установлены и доведены до сведения членов Товарищества также дополнительные способы уведомления членов Товарищества о предстоящем Общем собрании членов Товарищества.

Для доведения до сведения всех собственников помещений в многоквартирном доме решений Общего собрания членов Товарищества применяются способы, аналогичные дополнительным способам уведомления членов Товарищества о предстоящем Общем собрании.

Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется членам Товарищества и размещается на информационных досках не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

9.2. 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.

9.3. 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.

Количество членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании, определяется Счетной комиссией, которая в количестве трех человек избирается на каждом Общем собрании членов Товарищества в случае, если оно проводится в форме совместного присутствия.

При отсутствии кворума на Общем собрании, проводимом в форме совместного присутствия, решение Общего собрания членов Товарищества принимается путём заочного голосования членов Товарищества, которое должно быть организовано Правлением Товарищества в соответствии со ст.47 Жилищного кодекса в срок не более двух недель со дня проведения Общего собрания с отсутствующим кворумом.

9.4. Решения Общего собрания членов Товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 статьи 8.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

9.5. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

9.6. Решения, принятые членами Товарищества по вопросам повестки дня, фиксируются в протоколе Общего собрания членов Товарищества, который подписывается Председателем собрания и не менее чем пятью членами Товарищества, присутствовавшими на Собрании (в том числе членами избранной для данного Общего собрания Счётной комиссии).

Протоколы Общих собраний членов Товарищества хранятся в Правлении Товарищества.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

10.2. Правление Товарищества избирается из числа совершеннолетних и дееспособных членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок два года в составе не менее трёх и не более семи человек.

10.3. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества.

10.4. 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 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.

10.5. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

10.6. Заседания Правления Товарищества собираются Председателем Правления Товарищества в сроки, определяемые внутренними документами Товарищества, но не реже одного раза в месяц. Порядок извещения членов Правления о предстоящем заседании Правления устанавливается внутренними документами Товарищества.

10.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества (или лицом его заменяющим), а также секретарём, определяемым внутренним документом Товарищества.

10.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

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

10.9. Товарищество обязано хранить следующие документы:

- 1) Устав Товарищества, а также внесенные в Устав Товарищества и зарегистрированные в установленном порядке изменения;
- 2) протоколы Общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний Правления Товарищества;
- 3) документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества;
- 4) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- 5) документы, подтверждающие права собственников помещений в многоквартирном доме на общее имущество;
- 6) внутренние документы Товарищества;
- 7) заключения аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- 8) предусмотренные действующим законодательством документы по учету работников и по учету военнообязанных, работающих в Товариществе на постоянной основе;

При реорганизации или ликвидации Товарищества все документы передаются правопреемнику. При отсутствии правопреемника документы по учету работников передаются на хранение в архив по месту нахождения Товарищества в соответствии с требованиями законодательства об архивном деле, остальные документы ликвидируются или передаются заинтересованным архивам или третьим лицам.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

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

11.2. Председатель Правления Товарищества:

- 1) действует без доверенности от имени Товарищества;
- 2) подписывает материальные и электронные платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- 3) разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества или решениями Правления Товарищества;
- 4) открывает и закрывает банковские счета Товарищества и распоряжается денежными средствами на банковских расчётных счетах Товарищества в пределах, установленных утверждённым Правлением финансовых планов (бюджетов) Товарищества;
- 5) выдаёт доверенности от имени Товарищества;
- 6) в предусмотренных гражданским законодательством случаях заверяет доверенности членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества;
- 7) осуществляет иные полномочия, необходимые для организации регулярной деятельности Товарищества и не отнесённые Жилищным кодексом или Уставом Товарищества к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества.

11.3. Председатель Правления Товарищества может быть досрочно освобождён от занимаемой должности по инициативе Правления Товарищества или по личному заявлению.

11.4. Полномочия Председателя Правления Товарищества полностью или в части могут быть переданы Управляющему Товарищества на основании доверенности. Управляющий Товарищества является работником Товарищества, или лицом, действующим на основании гражданско-правового договора. Обязанности и полномочия Управляющего Товарищества

устанавливаются трудовым или гражданско- правовым договором, который утверждается Правлением Товарищества и подписывается Председателем Правления.

11.5. Управляющий Товарищества в случае его назначения полностью подконтролен Председателю Правления и полностью подотчётен Правлению Товарищества.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

12.1. Ревизионная комиссия Товарищества является контрольным органом, подотчётным Общему собранию членов Товарищества.

12.2. Ревизионная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества сроком на два года из состава членов Товарищества или их Представителей в количестве трёх человек. В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления или Управляющий Товарищества.

12.3. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя.

12.4. Ревизионная комиссия принимает решения на своём заседании простым большинством голосов. Обсуждаемые на заседании Ревизионной комиссии Товарищества вопросы и принятые ею решения оформляются протоколами заседаний Ревизионной комиссии, которые подписываются председателем Ревизионной комиссии, а также секретарём, определяемым решением Ревизионной комиссии

12.5. Ревизионная комиссия Товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

13.2. Товарищество по решению Общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

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

14. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВЕ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы Товарищества, осуществляется порядке, установленном законодательством.

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