

Получено в форме электронных документов, подписанных электронной подписью

«УТВЕРЖДЕН»

Решением очередного Общего собрания членов Товарищества собственников жилья

«Малый В.О., 90»

от 23 мая 2019 г.

(Протокол № 1 от 23 мая 2019 г.)

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1114844247638
представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи
от 03 ИЮН 2019
за ГРН 2194848083145
Межрайонная ИФНС России № 15
по Санкт-Петербургу
Зам. начальника отдела



Председатель собрания

Жуковский К.Н.

Секретарь собрания

Васильев А.Ю.

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Малый В.О., 90»

(новая редакция)

Санкт-Петербург

2019 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Малый В.О., 90», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ), Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ), других законодательных и иных нормативных актов Решением общего собрания будущих собственников помещений жилого дома (Протокол № 1 от «30» мая 2011 года) и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 16 июня 2011 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1117847247638.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества:

Товарищество собственников жилья «Малый В.О., 90».

Сокращенное официальное наименование Товарищества:

ТСЖ «Малый В.О., 90».

1.3. Место нахождения Товарищества: **199406, Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 90.**

1.4. В управлении Товарищества находится общее имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: 199406, Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 90 (далее по тексту «многоквартирный дом»).

1.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

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.

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 многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- передача в аренду, внаем части общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- управление многоквартирным домом.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- 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;

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

- 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;

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

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

- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

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

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

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

- 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;

- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.2. 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.

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

3.4. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований ЖК РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном ЖК РФ;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 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;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 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;
- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в уполномоченные органы исполнительной власти Санкт-Петербурга;
- представлять в уполномоченные органы исполнительной власти Санкт-Петербурга в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные Председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных Председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ И (ИЛИ) НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей долевой собственностью членов Товарищества, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества.

4.2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с положениями гражданского законодательства.

4.3. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Стоимость земельного участка при определении доли члена Товарищества в общем имуществе не учитывается.

4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам Товарищества в многоквартирных домах, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов Товарищества на помещения.

4.5. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме на основании решения Общего собрания собственников помещений, а также членов Товарищества, принятых в соответствии с Уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование третьему лицу (лицам), если не ущемлены права и законные интересы собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.6. Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.7. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов которыми обладает член Товарищества на общих собраниях членов Товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

4.8. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме для членов Товарищества собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.9. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается законодательством.

5. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Средства Товарищества состоят из:

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

- платежей собственников помещений за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- платежей арендаторов помещений и другого имущества;

- платежей, поступающих по договорам, заключенным Товариществом;
- предоставляемых Товариществу 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 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.

6. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Товарищество как некоммерческая организация вправе заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- управление многоквартирным домом;

- обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- выполнение работ для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования;

- передача в аренду, передача иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, совершенные во исполнение решений Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Общего собрания членов Товарищества;

- надстройка, перестройка, строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в многоквартирном доме, совершаемые во исполнение решений Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной настоящим Уставом.

6.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом Товарищества, по решению Общего собрания членов Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением Общего собрания членов Товарищества.

7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме, выразившие свое волеизъявление о вступлении в Товарищество в заявлении, составленном в письменном виде.

7.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, управляемым Товариществом, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на данные помещения.

7.3. В случае если жилое и (или) нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, такие собственники вправе выбрать из своего числа одного собственника с целью передачи ему полномочий по представлению в Товариществе общих интересов таких собственников.

7.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

7.5. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

7.6. 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 многоквартирных домах.

7.7. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 7.6 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений.

7.8. Членство в Товариществе прекращается:

- с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме;
- с момента ликвидации Товарищества как юридического лица.

7.9. В случае смерти гражданина, являющегося членом Товарищества его правопреемники (наследники), приобретатели имущества вправе вступить в члены Товарищества с момента возникновения у них права собственности на жилое и (или) нежилое помещение в многоквартирном доме.

8. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

8.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены законодательством и уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

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

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

- Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- Реестр членов Товарищества;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на балансе;
- протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 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;
- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данными домами документами;
- иные предусмотренные законодательством, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества локальные документы Товарищества.

9. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Член Товарищества обязан:

9.1.1. Выполнять требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества и его Председателя.

9.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

9.1.3. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг в порядке, установленном решением Общего собрания членом Товарищества.

9.1.4. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующего законодательства и настоящего Устава. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

9.1.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

9.1.6. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.

9.1.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением Товарищества и Общим собранием членом Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

9.1.8. Обеспечить доступ представителям Товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба.

9.1.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членом 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 договором найма, аренды.

9.1.10. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

9.1.11. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг собственниками и арендаторами, принадлежащих им помещений.

9.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

9.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством Российской Федерации, предоставить приобретателю следующие документы:

- копию Устава Товарищества и сведения об его обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества;
- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

10.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

10.2. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества.

11.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

11.2.1. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции.

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

11.2.3. Избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

11.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

11.2.5. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.

11.2.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

11.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

11.2.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отчета о выполнении такого плана.

11.2.9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

11.2.10. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества.

11.2.11. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

11.2.12. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

11.2.13. 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 ЖК РФ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

11.2.14. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества.

11.2.15. Другие вопросы, предусмотренные ЖК РФ или иными федеральными законами.

11.3. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных выше также может быть отнесено решение иных вопросов.

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

12. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Общее собрание членов Товарищества созывается не позднее чем до первого мая текущего года.

12.1.1. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товариществ. В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из числа членов Товарищества.

12.1.2. Результаты голосования являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не присутствовали на собрании независимо от причины.

12.2. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, одним из следующих вариантов (или путем сочетания нескольких вариантов):

- в письменной форме путем вручения каждому члену Товарищества под расписку;
- в письменной форме посредством почтового отправления (заказным письмом);
- путем вывешивания на стендах (досках объявлений) каждого подъезда многоквартирного дома.

Уведомление направляется или размещается на официальном сайте Товарищества в сети Интернет, или вывешивается на стендах подъездов не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества.

В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указывается:

- инициатор;
- форма проведения (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- дата, место и время проведения;
- адрес места сбора и хранения решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (бюллетеней);
- повестка дня;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами (адрес места, где с ними можно ознакомиться).

12.3. Повестка дня Общего собрания членов Товарищества не может быть изменена после рассылки уведомлений (объявлений), указанных в п. 12.2 настоящего Устава.

Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня Общего собрания членов Товарищества.

12.4. Созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества относится к компетенции Правления Товарищества.

12.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют более половины (более 50%) членов Товарищества или их представителей.

12.6. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества и/или (собственник помещения) в многоквартирном доме на Общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

12.7. Решение Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов Товарищества на Общем собрании членов Товарищества.

12.8. Квалифицированным большинством, т.е. не менее 2/3 голосов от общего числа голосов, присутствующих членов Товарищества на Общем собрании принимаются решения:

- о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

12.9. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества осуществляется простым поднятием руки и/или в оформленных в письменной форме решений. При голосовании поднятием руки голоса членов Товарищества подсчитываются счетной комиссией и заносятся в протокол голосований счетной комиссией. Результат голосования по каждому вопросу повестки дня Общего собрания членов Товарищества объявляется председателем Правления Товарищества (или ведущим Общего собрания Товарищества).

12.10. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в случае отсутствия кворума.

12.10.1. В случае отсутствия на Общем собрании членов Товарищества кворума (менее 50% голосов членов Товарищества) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, проводится заочное голосование по принятию решений Общего собрания членов Товарищества.

12.10.2. Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема. Голосование осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

12.10.3. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, указывается:

- 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».

12.10.4. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником 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.

12.10.5. Решения членов Товарищества хранятся в помещении Правления Товарищества не менее четырех лет.

12.11. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

12.12. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления Товарищества, по инициативе любого из членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора). Член Товарищества, являющийся инициатором внеочередного Общего собрания членов Товарищества, обязан не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней уведомить Правление Товарищества о предполагаемой дате проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

12.12.1. В обязательном порядке внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе любого члена Правления в случае отсутствия Председателя Правления более трех месяцев или в случаях, когда в результате выбытия членов Правления либо ревизионной комиссии из их состава, эти органы лишаются возможности принимать решения в установленном настоящим Уставом порядке.

12.12.2. В требовании о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества должна быть сформулирована повестка дня.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

13.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества на Общем собрании членов Товарищества. Предложения по выдвижению кандидатов в члены Правления Товарищества могут быть заявлены любым членом Товарищества в письменной или в устной форме.

13.2.1. Срок полномочий Правления составляет два года.

13.2.2. Срок полномочий Правления продлевается неограниченное количество раз на следующие два года с сохранением прежнего состава членов Правления в случаях, когда избрание нового состава Правления невозможно по причине несоблюдения порядка организации и проведения Общего собрания членов Товарищества (раздел 12 настоящего

Устава), в том числе при отсутствии кворума для проведения Общего собрания членов Товарищества.

13.2.3. Количественный состав Правления Товарищества определяется Общим собранием членов Товарищества.

13.3. Деятельностью Правления руководит Председатель Правления Товарищества, выбираемый членами Правления из состава Правления.

13.4. Правление и каждый член Правления в отдельности при осуществлении своих полномочий руководствуются законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества.

13.5. 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.

13.6. Полномочия члена Правления Товарищества могут быть прекращены досрочно по следующим основаниям:

- по собственному желанию;
- по требованию не менее 2/3 голосов от общего числа членов Правления.

В случае досрочного прекращения полномочий более 2/3 членов Правления Товарищества Правлением созывается внеочередное Общее собрание членов Товарищества, на котором избирается Правление в новом составе.

13.7. При выборах нового состава Правления оно считается полномочным со дня принятия решения Общим собранием членов Товарищества. При этом ранее действовавший состав Правления обязан осуществить передачу (по акту) технической, бухгалтерской и иной документации, а также учредительных и иных документов и печати Товарищества вновь избранному составу Правления в срок не более пяти дней.

13.8. Заседание Правления созывается и проводится его Председателем по мере необходимости, не реже двух раз в год. Первое заседание Правления Товарищества, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее десяти дней после проведения Общего собрания членов Товарищества.

13.8.1. 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, секретарем заседания Правления Товарищества.

13.8.2. Решение Правления оформляется протоколом, который ведется на каждом заседании Правления. Заверенные копии и выписки из протоколов заседаний Правления предоставляются любому члену Правления по его заявлению в срок не более трех дней.

13.9. Структура Правления утверждается самим Правлением.

13.9.1. Распределение обязанностей и компетенция каждого члена Правления утверждаются Правлением. Председатель Правления вправе поручить выполнение обязанностей или работы любому члену Правления в рамках его должностных обязанностей и выполняемой трудовой функции.

13.9.2. Члены Правления один раз в неделю информируют Председателя Правления в пределах своей компетенции обо всех существенных текущих вопросах. Председатель Правления координирует решение вопросов, находящихся в компетенции членов Правления, с целями и задачами Товарищества.

13.9.3. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на банковских счетах, в соответствии с утвержденной в установленном Уставом Товарищества порядке сметой.

13.10. В обязанности Правления Товарищества входят:

- Соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- Управление многоквартирными домами и заключение договоров на управление ими, а также заключение договора на управление многоквартирным домом с членами Товарищества;
- Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- Созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- Выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

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

13.12. Специальные заседания правления Товарищества могут созываться председателем правления Товарищества с оповещением членов правления председателем правления лично.

13.13. Ни один из членов правления Товарищества не вправе получать заработную плату за деятельность, осуществляемую в качестве члена правления Товарищества, за исключением вознаграждения, определяемого Общим собранием членов Товарищества.

13.14. К компетенции правления не относится досудебное урегулирование имущественных споров собственников помещений и Товарищества.

13.15. Члены Правления и Председатель Правления несут ответственность перед Товариществом за причиненные своими действиями или бездействием Товарищества убытки. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения Правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Председатель Правления Товарищества избирается членами Правления Товарищества сроком на два года из числа членов Правления Товарищества. Срок полномочий Председателя Правления продлевается неограниченное количество раз на следующие два года в случаях, предусмотренных п. 13.2.2 настоящего Устава.

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

В своей работе Председатель Правления руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, решениями Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

14.3. Председатель Правления Товарищества обязан:

14.3.1. Организовать деятельность Правления Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества и решения Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

14.3.2. Подписывать платежные документы.

14.3.3. Совершать сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества.

14.3.4. Разрабатывать и выносить на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, а также положение об оплате их труда.

14.3.5. Выполнять функции заказчика по организации технической эксплуатации жилищного фонда, а также предоставления коммунальных и прочих услуг собственникам помещений многоквартирного дома (далее - собственникам).

14.3.6. Контролировать предоставление собственникам коммунальных и других услуг установленного законодательными и нормативными актами качества, а также договорными обязательствами.

14.3.7. Обеспечить собственникам в установленном порядке перерасчет платежей за жилищно-коммунальные услуги при нарушении сроков обеспечения и отклонения от нормативных показателей качества (стандартов).

14.3.8. Добиваться от исполнителей выполнения работ в соответствии с условиями заключенных с ними договоров.

14.3.9. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы инженерного оборудования в многоквартирном доме.

14.3.10. Обеспечить сохранность рабочей, технической и иной документации Товарищества и многоквартирного дома.

14.3.11. Представлять интересы Товарищества в государственных и иных учреждениях, связанных с управлением и эксплуатацией имущества в многоквартирном доме.

14.3.12. Контролировать ведение технической, бухгалтерской, статистической и иной отчетности.

14.3.13. Осуществлять контроль за деятельностью бухгалтерии Товарищества.

14.3.14. Проверять правильность начисления платежей собственникам помещений.

14.3.15. Осуществлять совместно с членами Правления периодический контроль состояния конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства недвижимого имущества многоквартирного дома и при необходимости принимать меры по устранению выявленных недостатков.

14.3.16. Не реже четырех раз в месяц лично контролировать уборку мест общего пользования и прилегающей территории многоквартирных домов.

14.3.17. Не реже двух раз в месяц осуществлять прием собственников по вопросам деятельности Товарищества.

14.3.18. Организовывать закупку материальных и технических ресурсов, необходимых для осуществления уставной деятельности Товарищества.

14.3.19. Организовывать обучение работников Товарищества.

14.3.20. Обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

14.3.21. Проводить заседания Правления Товарищества.

14.3.22. При принятии Общим собранием членом Товарищества или Правлением Товарищества решений, противоречащих действующему законодательству и Уставу Товарищества, требовать отмены данных решений.

14.4. При осуществлении своих функций Председатель Правления имеет право:

14.4.1. Осуществлять контроль за использованием жилых и нежилых помещений по их целевому назначению.

14.4.2. Давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

14.4.3. Осуществлять подбор, прием на работу и увольнение работников Товарищества, а также применять к ним меры поощрения и наказания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14.4.4. Страховать имущество Товарищества и общее имущество многоквартирных домов.

14.4.5. Решающего голоса при голосовании на заседании Правления при равенстве голосов.

14.4.6. Досрочно освободить занимаемую должность:

14.5. Председатель Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

14.5.1. Председатель Правления несет ответственность перед Товариществом за причиненные своими действиями или бездействием Товариществу убытки.

14.5.2. Председатель Правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей Общим собранием членом Товарищества или Правлением в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

15.1. Ревизионная комиссия (далее – Комиссия) является органом контроля Товарищества, осуществляющим функции внутреннего финансово-хозяйственного

контроля за деятельностью Товарищества, органов его управления, должностных лиц и работников.

15.1.1. В своей деятельности Комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, другими локальными документами Товарищества в части, относящейся к деятельности Комиссии.

15.1.2. Комиссия избирается Общим собранием членов Товарищества на срок два года в количестве не менее трех членов.

15.1.3. Срок полномочий Комиссии исчисляется с момента избрания ее Общим собранием членов Товарищества до момента избрания (переизбрания) Комиссии следующим собранием членов Товарищества.

15.1.4. Срок полномочий Комиссии продлевается неограниченное количество раз на следующие два года с сохранением прежнего состава членов Комиссии в случаях, когда избрание нового состава Комиссии невозможно по причине несоблюдения порядка организации и проведения Общего собрания членов Товарищества (раздел 12 настоящего Устава), в том числе при отсутствии кворума для проведения Общего собрания членов Товарищества.

15.2. Функции Комиссии:

15.2.1. Контроль за деятельностью Правления Товарищества и его Председателя, а также проведение не реже одного раза в год плановых ревизий финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

15.2.2. Представление общему собранию членов Товарищества заключения по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов. Проверка соблюдения финансовой дисциплины, правильности ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

15.2.3. Проверка использования средств Товарищества по назначению.

15.2.4. Проверка обоснованности операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.

15.2.5. Проверка полноты и своевременности уплаты Товарищества налогов.

15.2.6. Проверка обоснованности произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.

15.2.7. Проверка расчетов по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

15.2.8. Проверка использования дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.

15.2.9. Отчет перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

15.3. При осуществлении своих функций Комиссия обязана:

- соблюдать коммерческую тайну, не разглашать сведения, являющиеся конфиденциальными, к которым члены Комиссии имеют доступ при выполнении своих функций;

- при отсутствии внешнего аудита делать заключение по готовому отчету Товарищества, по соблюдению утвержденной сметы расходов, размерам обязательных платежей и взносов.

15.4. Комиссия в целях надлежащего выполнения своих функций имеет право:

- требовать от членов Правления Товарищества и его Председателя предоставления любых документов, необходимых для проведения ревизии. Указанные документы должны быть представлены Комиссии в течение трех дней с даты письменного/устного запроса;

- требовать от полномочных лиц созыва заседаний Правления и внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случаях, когда выявление нарушений в хозяйственно-финансовой деятельности, влекущие за собой угрозу интересам Товарищества, требуют решения вопросов, находящихся в компетенции данных органов управления Товарищества;

- получать устные и/или письменные объяснения от любого члена Товарищества, в том числе и членов Правления Товарищества и его Председателя, по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества.

15.5. Требование о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии и направляется в Правление Товарищества.

15.6. Требование Комиссии о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества выносится в письменной форме путем отправления ценного письма в адрес Товарищества с уведомлением о его вручении или сдается под расписку Председателя Правления.

15.7. В течение десяти дней с момента предъявления требования Комиссии Правлением Товарищества должно быть принято решение о созыве внеочередного Общего собрания либо об отказе в его созыве.

15.8. Порядок проведения плановых и внеплановых ревизий.

15.8.1. Плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества осуществляется по итогам деятельности Товарищества за год.

15.8.2. Внеплановая ревизия (проверка) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводится в течение финансового года:

- по инициативе самой Комиссии;
- по решению Общего собрания членов Товарищества;
- по решению Правления Товарищества;
- по требованию Председателя Правления.

15.8.3. Решение о внеплановой ревизии (проверке) принимается членами Комиссии большинством голосов его членов.

15.8.4. Решение о внеплановой ревизии (проверке) может быть принято Председателем Правления и направлено на имя председателя Комиссии.

15.8.5. Отчет Комиссии утверждается на очередном после окончания ревизии заседании Правления Товарищества и высылается ценным письмом инициаторам ревизии.

15.8.6. Инициаторы ревизии вправе в любой момент до принятия Комиссией решения о проведении ревизии отозвать свое требование, письменно уведомив об этом Комиссию.

15.9. Избрание членов Комиссии.

15.9.1. Члены Товарищества в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней до Общего собрания вправе выдвинуть для избрания на Общем собрании кандидатов в Комиссию.

15.9.2. Число кандидатов в одной заявке не может превышать количественного состава Комиссии, определенного Уставом Товарищества.

15.9.3. В заявке на выдвижение кандидатов в Комиссию указывается:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) кандидата;

- фамилия, имя, отчество (при наличии) члена (членов) Товарищества, выдвигающего (выдвигающих) кандидата;

- сведения о доле (долях) в праве общей собственности, принадлежащей члену (каждому члену) Товарищества.

15.9.3. Члены Комиссии могут быть неоднократно переизбраны на следующий срок.

15.9.4. Решение о выборе членов Комиссии принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества по каждой кандидатуре.

15.9.5. Избранными в Комиссию считаются кандидаты, набравшие наибольшее число голосов.

15.9.6. В состав Комиссии не могут входить члены Правления Товарищества, а также их родственники.

15.10. Досрочное прекращение полномочий членов Комиссии.

15.10.1. Член Комиссии вправе по своей инициативе выйти из ее состава в любое время, письменно известив об этом остальных ее членов.

15.10.2. Полномочия отдельных членов или всего состава Комиссии могут быть прекращены досрочно решением Общего собрания членов Товарищества.

15.10.3. В случае досрочного прекращения полномочий Комиссии полномочия вновь избранной Комиссии действуют с момента её избрания Общим собранием членов Товарищества.

15.10.4. Требование о досрочном прекращении полномочий Комиссии или ее отдельных членов вносится в повестку дня годового или внеочередного Общего собрания в соответствии с Уставом Товарищества.

15.11. Заседания Комиссии.

15.11.1. Комиссия решает все вопросы на своих заседаниях.

15.11.2. Кворумом для проведения заседаний Комиссии является присутствие не менее 2/3 от числа членов Комиссии.

15.11.3. Комиссия из своего состава избирает председателя большинством голосов от общего своих членов.

15.11.4. Председатель Комиссии созывает и проводит ее заседания, организует текущую работу Комиссии, представляет ее на заседаниях Правления Товарищества, Общего собрания членов Товарищества, подписывает документы, исходящие от Комиссии.

15.12. Члены Комиссии несут предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законодательством и Уставом Товарищества.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и ЖК РФ.

16.2. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению Общего собрания членов Товарищества.

16.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством.

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

16.5. Имущество, полученное Товариществом в пользование либо управление, возвращается владельцам в натуральном виде с учетом нормального износа.



Пронумеровано, прошито и скреплено печатью
на 21 (двадцати один) листах