

Межрайонная ИФНС России № 1
по Новгородской области
ОГРН 1145331000517
в ЕГРЮЛ внесена запись
от 15 апреля 2014 г.
за ГРН 1145331000517
Зам. начальника Шаф



Утверждён
на общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома № 28
по ул. Калинина с. Мошенское
Новгородской области
Протокол № 2 от «21» марта 2014 года

Устав
Товарищества собственников жилья
«Содружество»

с.Мошенское
2014 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Содружество», именуемое в дальнейшем "Товарищество", создается и действует в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 19.01.1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и настоящим Уставом.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 174450, Новгородская область, село Мошенское, дом 28 и не имеет извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

1.3. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет обособленное имущество, расчетный и иные счета в банке, печать, бланки, угловой и другие штампы с собственным наименованием и иные необходимые реквизиты юридического лица.

1.4. Товарищество отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.5. Товарищество может от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском суде.

1.6. Полное наименование Товарищества - Товарищество собственников жилья «Содружество». Сокращенное наименование Товарищества – ТСЖ «Содружество».

1.7. Товарищество действует в соответствии с настоящим Уставом и полномочиями, переданными ему собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

1.8. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Новгородская область, Мошенской район, село Мошенское, улица Калинина, д. 28.

1.9. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2. Цели и задачи Товарищества

2.1. Целью создания и деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Задачами Товарищества являются:

2.2.1. осуществление деятельности по содержанию, сохранению и приращению недвижимости в многоквартирном доме;

2.2.2. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

2.2.3. обеспечение соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией.

3. Членство в Товариществе

3.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество. Лица, приобретающие помещения в доме, в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

3.2. 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, в связи со смертью гражданина, с ликвидацией юридического лица.

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

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. Наследники умершего члена Товарищества могут вступать в члены Товарищества с момента возникновения у них прав собственности на помещения в многоквартирном доме.

4. Права и обязанности Товарищества

4.1. Товарищество имеет право:

4.1.1. заключать в соответствии с законодательством договоры управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

4.1.2. 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, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;

4.1.3. 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;

4.1.4. самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц, специалистов, сторонних организаций, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы осуществлять проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения этих работ;

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

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

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

4.1.8. устанавливать правила внутреннего распорядка Товарищества;

4.1.9. списывать с баланса фонды Товарищества, если они изношены или морально устарели;

4.1.10. страховать имущество Товарищества и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, переданном Товариществу в управление;

4.1.11. выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющую организацию, а также подрядные организации, предоставляющие услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.12. самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц, специалистов, сторонних организаций, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы организовывать работы по ликвидации аварий

инженерных коммуникаций (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) в помещении собственника многоквартирного дома. В случае если авария произошла не по вине собственника, устранение аварии производится за счет средств Товарищества.

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

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

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

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

4.3. Права Товарищества по обеспечению исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей:

4.3.1. 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.

4.3.2. 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.

4.4. Товарищество обязано:

4.4.1. обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава;

4.4.2. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;

4.4.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4.4.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

4.4.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

4.4.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

4.4.7. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

4.4.8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

5. Права и обязанности членов Товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. самостоятельно распоряжаться принадлежащими ему помещениями;

5.1.2. участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

5.1.3. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества,

устранению недостатков в работе его органов;

5.1.4. получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;

5.1.5. передавать нанимателю либо арендатору помещения право голоса, а также полномочия, связанные с правом собственности, за исключением права голосования по вопросам внесения изменений и дополнений в настоящий Устав;

5.1.6. добровольно выйти из членов Товарищества.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества;

5.2.2. соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории;

5.2.3. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества пропорционально его доле участия, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества;

5.2.4. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

5.2.5. предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общего имущества собственников многоквартирного дома;

5.2.6. обеспечить доступ к частям помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общего имущества или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему имуществу;

5.2.7. выполнять положения правил внутреннего распорядка Товарищества;

5.2.8. 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 членов Товарищества;

5.2.9. нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно Уставу и действующему законодательству. 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;

5.2.10. содержать находящееся в его собственности жилое помещение (или нежилое) помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

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

5.2.12. своевременно предоставлять Товариществу сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с собственником;
- в случае смены собственника сообщать Товариществу фамилию, имя, отчество нового собственника, дату вступления нового собственника в свои права, предоставлять копию договора купли-продажи жилого помещения;
- в соответствии с федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» давать согласие на обработку персональных данных;

5.2.13. обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение членам правления Товарищества, а также организациям, осуществляющим жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по

устранению аварий;

5.2.14. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а именно более 16А на квартиру, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Товариществом;

5.2.15. не осуществлять переоборудование внутриквартирных инженерных сетей без уведомления и согласования с Товариществом;

5.2.16. при проведении общестроительных, отделочных и монтажных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего собственнику помещения строго руководствоваться жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными актами.

6. Средства и имущество Товарищества

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

6.2. Средства Товарищества состоят из:

6.2.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

6.2.2. доходов от хозяйственной (экономической) деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

6.2.3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

6.2.4. прочих поступлений.

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

6.4. Взносом члена Товарищества могут быть денежные средства, а также иное имущество. Стоимость вносимого имущества определяется в рублях решением общего собрания членов Товарищества на день внесения имущества.

6.5. По решению общего собрания Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

6.6. Обязательные платежи вносятся членами Товарищества ежемесячно не позднее 20 числа каждого месяца и используются на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонты общего имущества, работы по ликвидации аварий в помещении собственника в случае если авария произошла не по вине собственника, работы по благоустройству придомовой территории многоквартирного дома.

6.7. Цена (тариф) комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту, работ по ликвидации аварии в помещении собственника, в случае если авария произошла не по вине собственника, работ по благоустройству придомовой территории, определяется как сумма платы за жилое помещение, которое обязано платить собственник самостоятельно или через лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме.

6.8. Месячная стоимость комплекса услуг и работ, указанных в пункте 6.7. определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.9. Член Товарищества не может отказаться от внесения обязательных платежей в силу длительного неиспользования помещения, а также отказа от использования отдельных объектов общего имущества.

6.10. В случае невнесения членом Товарищества обязательных платежей в сроки, установленные решением общего собрания членов Товарищества, член Товарищества обязан уплатить пени в размерах, установленных действующим законодательством. В

случае отказа от внесения обязательных платежей членом Товарищества на него оформляются материалы в суд для принудительного взыскания платежей в соответствии с действующим законодательством.

6.11. Член Товарищества должен внести все обязательные платежи до передачи права собственности на принадлежащее ему на праве собственности помещение другому лицу.

6.12. Первый финансовый год Товарищества начинается с даты его регистрации и заканчивается 31 декабря. Последующие финансовые годы соответствуют календарным.

6.13. Ежегодно после определения размеров доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества, работ по ликвидации аварий в помещении собственника в случае если авария произошла не по вине собственника, работ по благоустройству придомовой территории многоквартирного дома и подведение итогов финансового года правление Товарищества составляет смету доходов и расходов Товарищества на предстоящий финансовый год и определяет обязательные платежи каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

6.14. В случае возникновения необходимости проведения непредвиденных работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ, сроки начала проведения работ, ее стоимость и оплачивают дополнительно. Размер платежа для отдельного собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

6.15. Смета и размеры обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме на предстоящий финансовый год выносятся правлением на утверждение общим собранием членов Товарищества.

6.16. Товарищество обязано вести финансовые документы, которые должны включать следующие данные:

6.16.1 учет всех доходов и расходов;

6.16.2 лицевой счет на каждое помещение с указанием сведений о собственнике (фамилия, имя, отчество - для физических лиц; полного официального наименования и местонахождения - для юридических лиц; доли участия каждого собственника помещений;

6.16.3 учет фактической стоимости содержания и ремонта общего имущества;

6.16.4 текущий баланс Товарищества;

6.16.5 учет капитальных затрат, предусмотренных на текущий и предстоящий финансовый год.

7. Виды деятельности Товарищества

7.1. Товарищество может заниматься следующими видами экономической и хозяйственной деятельности:

7.1.1. управление эксплуатацией жилого фонда;

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

7.1.3. сдача 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;

7.1.4. надстройка, перестройка, строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в многоквартирном доме совершенные во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при согласовании с соответствующими органами

7.2. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной Уставом.

7.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от экономической и хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели,

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

8. Органы управления Товарищества

8.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества и правление Товарищества.

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

8.3. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

8.3.1. внесение изменений в настоящий Устав;

8.3.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

8.3.3. избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

8.3.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

8.3.5. образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

8.3.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

8.3.7. определение направлений использования дохода от экономической деятельности Товарищества;

8.3.8. утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

8.3.9. рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

8.3.10. принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

8.3.11. принятие решений о реконструкции, ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

8.3.12. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

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

8.5. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в Товариществе, а так же по требованию ревизионной комиссии.

8.6. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку или путем почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

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

8.7. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей. При отсутствии кворума для

проведения годового общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества.

8.8. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 8.3.2, 8.3.6, 8.3.7, 8.3.12 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. В случае невозможности присутствия членов Товарищества на общем собрании, решение по повестке дня принимается с учетом заочного голосования путём бюллетеней заочного голосования (ч.3 ст.45, ч.1 ст.47 ЖК РФ)

8.9. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия указанное общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

8.10. Член Товарищества обладает на общем собрании членов товарищества количеством голосов пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

8.11. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято посредством опроса в письменной форме или голосованием по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

8.12. Решение общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для собственников помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества, но заключившими договоры с Товариществом о содержании и ремонте общего имущества (ч.6 ст.55 ЖК РФ).

8.13. Решения, принятые на общем собрании членов Товарищества, должны быть занесены в протокол общего собрания членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим и секретарем общего собрания членов Товарищества и подлежит хранению в течение всего периода действия Товарищества.

8.14. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

8.15. На заседаниях правления Товарищества решение принимается, если за него проголосовало большинство членов правления.

8.16. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на два года. Любой член правления Товарищества может быть исключен из состава правления Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества.

8.17. Заседания правления должны проводиться не реже одного раза в квартал.

8.18. В обязанности правления Товарищества входят:

8.18.1. соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава;

8.18.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

8.18.3. составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;

8.18.4. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

8.18.5. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

8.18.6. заключение договоров от имени Товарищества на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

8.18.7. ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

8.18.8. созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

8.18.9. выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

8.19. Заседание правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. Решение правления Товарищества оформляется протоколом.

8.20. Председатель правления Товарищества может быть избран как правлением Товарищества, так и общим собранием членов Товарищества (п.3 ч.2 ст.145, ч.3 ст.147 ЖК РФ) большинством голосов с учетом решений заочного голосования сроком не более, чем на два года. Заместитель председателя правления Товарищества избирается правлением Товарищества сроком не более чем на два года. Председатель правления Товарищества может быть отозван по решению общего собрания членов Товарищества.

8.21. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения правлением или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома. Заместитель Председателя правления Товарищества выполняет поручения председателя правления Товарищества.

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

8.23. Председатель правления Товарищества имеет право от имени членов товарищества собственников жилья на обращение в суд.

8.24. В отсутствие председателя правления его функции осуществляет заместитель председателя правления или один из членов правления Товарищества.

9. Ревизионная комиссия Товарищества

9.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества общее собрание членов Товарищества избирает ревизионную комиссию Товарищества сроком не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

9.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

9.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

9.3.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

9.3.2. представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий финансовый год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

9.3.3. отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

9.4. Ревизионная комиссия от имени членов Товарищества имеет право на обращение в суд.

10. Реорганизация и ликвидация Товарищества

10.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

10.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

10.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме 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.


10.4. Документы Товарищества после его ликвидации передаются на хранение в архив Администрации Мошенского муниципального района.

10.5. При ликвидации Товарищества оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество, если иное не установлено Федеральным законом от 19.01.1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и иными федеральными законами, направляется в соответствии с настоящим Уставом на цели, в интересах которых оно было создано, и (или) на благотворительные цели. В случае, если использование имущества ликвидируемого Товарищества в соответствии с настоящим Уставом не представляется возможным, оно обращается в доход государства.

11. Порядок внесения изменений в Устав

11.1. Изменения в настоящий Устав вносятся по решению общего собрания членов Товарищества.

В данном документе прошито и
пронумеровано 11 (одиннадцать)
листов.

 Е.В.Каллаур

2 апреля 2014 года