

каша Верн. Президенту правления ТСЖ «Щорса»
Умму - Умму д.б.



Утвержден
Общим собранием
членов Товарищества
собственников жилья
(Протокол № 6/н
от «02» марта 2005 г.)
Председатель Правления
Праздников А. Р.



**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ЩОРСА, 1»
(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

г. Калининград
2005 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Щорса, 1», далее именуемое «Товарищество», зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 8 по г. Калининграду 24 февраля 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1043900804573, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья «Щорса, 1».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

ТСЖ «Щорса, 1».

1.3. Место нахождения Товарищества: 236000 Россия, Калининградская область, Переулок Щорса, 1.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, не ставящей своей основной целью получение прибыли, которая вправе осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Средства, полученные Товариществом в результате предпринимательской деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и должны направляться на содержание и ремонт общего имущества и другие нужды комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме.

1.5. Товарищество является юридическим лицом, имеет расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием, другие реквизиты.

Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

1.6. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в состав комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или иных взносов, обязательных платежей и взносов членов Товарищества и (или) полученные в результате его предпринимательской деятельности.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

1.8. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим уставом и законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

2. Цель и виды деятельности товарищества собственников жилья

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников помещений и иной недвижимости в комплексе недвижимого имущества в многоквартирном доме, созданное в целях: реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;

сохранения и приращения недвижимости в комплексе недвижимого имущества в многоквартирном доме;

распределения между членами товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

обеспечения коммунальными услугами собственников помещений, а также нанимателей помещений и арендаторов помещений;

обеспечения соблюдения членами товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

исполнения обязательств, принятых по договорам;

проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

получения и использования на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитами банков в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных действующим законодательством и разделом 3 настоящего устава;

представления общих интересов членов товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

защиты прав и интересов членов товарищества.

3. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья

3.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

3.2. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

3.2.1. управление недвижимым имуществом;

3.2.2. покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

3.2.3. сдача внаем собственного недвижимого имущества;

3.2.4. производство прочих строительных работ;

3.2.5. прочая оптовая торговля.

3.3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные настоящей главой и уставом товарищества.

4. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

4.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

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

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

4.4. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, 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.

4.5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. 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.

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

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

4.8. 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 предшествовавшего собственника такого помещения.

4.9. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

4.9.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4.9.2. 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.

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

4.11. 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. Средства и имущество товарищества собственников жилья

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

5.2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

5.2.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;

5.2.2. доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

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

5.2.4. прочих поступлений.

5.3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

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

6. Содержание общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

6.2. 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.

6.3. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Права товарищества собственников жилья

7.1. Товарищество собственников жилья вправе:

7.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор 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;

7.1.2. 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 настоящей главой и уставом товарищества цели;

7.1.3. 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;

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

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

7.1.6. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

7.1.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

7.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе:

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

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

7.2.3. 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;

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

7.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

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

7.4. Товарищество собственников жилья 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.

8. Обязанности товарищества собственников жилья

8.1. Товарищество собственников жилья обязано:

8.1.1. обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

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

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

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

8.2.5. 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;

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

8.2.7. 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;

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

9. Членство в товариществе собственников жилья

9.1. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

9.2. Если в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

9.3. Членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

10. Права членов товарищества

10.1. Член товарищества имеет право:

10.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, распоряжаться помещениями, принадлежащими ему на праве собственности.

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

10.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.4. Получать данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

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

10.1.6. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества.

11. Обязанности членов товарищества

11.1. Член товарищества обязан:

11.1.1. Выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества.

11.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.

11.1.3. Уплачивать обязательные платежи на содержание и ремонт общего имущества, своевременно оплачивать водо-, газо-, электроснабжение, канализацию и иные полученные коммунальные услуги.

11.1.4. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату целевых взносов, которые утверждены годовым финансово-хозяйственным планом товарищества либо отдельным решением Общего собрания членов товарищества.

11.1.5. Содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

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

11.1.7. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему помещения в соответствии с договором найма, аренды.

11.1.8. Использовать находящееся в его собственности помещение по назначению с учетом ограничений, установленных уставом товарищества или решением общего собрания членов товарищества.

11.1.9. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом товарищества.

12. Органы управления и контроля товарищества собственников жилья

12.1. Органами управления товарищества являются:

общее собрание членов товарищества;

правление товарищества.

12.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов.

Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества.

12.3. Органом контроля товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

13. Общее собрание членов товарищества

13.1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

13.2. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

13.2.1. внесение изменений в устав товарищества;

13.2.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества;

13.2.3. избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

13.2.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества на содержание и ремонт общего имущества, установление размера специальных взносов и отчислений в резервный фонд;

13.2.5. образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда;

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

13.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

13.2.8. утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана, утверждение сметы доходов и расходов;

13.2.9. рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

13.2.11. определение размера вознаграждения членов правления товарищества;

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

13.2.13. другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

13.3. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

13.4. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья:

13.4.1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

13.4.2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

13.4.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

13.4.4. Правление или собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за 10 (десять) дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

13.4.5. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья указываются:

13.4.5.1. сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание;

13.4.5.2. форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

13.4.5.3. дата, место и время проведения собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

13.4.5.4. повестка дня общего собрания. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня;

13.4.5.5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

13.5. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 13.2.2, 13.2.6, 13.2.7, 13.2.12 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества.

13.5.1. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

13.6. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

13.7. Уставом товарищества собственников жилья может быть предусмотрено голосование посредством опроса в письменной форме или голосование по группам членов товарищества в

зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

13.8. Решения, принятые общим собранием членов товарищества в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме Правлением или собственником, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через 10 (десять) дней со дня принятия этих решений.

13.9. Решение общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

13.10. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

13.10.1. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

13.10.1.2. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии составленной в письменной форме доверенности на голосование.

13.10.2. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

13.10.3. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

13.10.4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

13.10.5.. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников 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 собственника 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.

14. Правление товарищества собственников жилья

14.1. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья 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 собственников жилья.

14.2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества сроком на два года.

14.3. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества.

14.4. Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

14.5. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем.

14.6. Заседание правления товарищества собственников жилья признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решение правления товарищества собственников жилья оформляется протоколом.

14.7. Обязанности правления товарищества собственников жилья:

14.7.1. соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;

14.7.2. контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

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

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

14.7.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

14.7.7. ведение списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

14.7.8. созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

14.7.9. выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

15. Председатель правления товарищества собственников жилья

15.1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается Председатель правления избирается членами Правления сроком на два года. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

15.2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества 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, положение об оплате их труда.

16. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов товарищества сроком на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

16.2. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

16.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

16.3.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;

16.3.2. 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;

16.3.3. отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

17. Прекращение деятельности товарищества собственников жилья

17.1. Прекращение деятельности товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.

17.2. Реорганизация товарищества осуществляется по правилам гражданского законодательства Российской Федерации.

При реорганизации товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

17.3. Товарищество ликвидируется:

- по решению Общего собрания в случае гибели комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме;
- по решению Общего собрания в связи с изменением способа управления кондоминиумом;
- по решению суда.

17.4. Общее собрание товарищества, принявшее решение о ликвидации товарищества (совместно с заинтересованными органами, если решение о ликвидации принято иным органом), формирует ликвидационную комиссию.

17.5. Управление товариществом переходит от Правления товарищества к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации и формирования ликвидационной комиссии.

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации товарищества, порядке и сроке заявления требований его кредиторами. Срок заявления требований кредиторами не может быть менее чем два месяца со дня публикации о ликвидации товарищества.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации товарищества.

По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества товарищества, перечне предъявляемых кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием (при решении о самороспуске) или органом, принявшим решение о его ликвидации.

17.6. Если имеющихся у ликвидируемого товарищества денежных средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества товарищества с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

17.7. Выплата денежных сумм кредиторами ликвидируемого товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной ст. 64 ГК РФ, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов пятой очереди, выплаты которым производятся по истечении месяца со дня утверждения промежуточного ликвидационного баланса.

17.8. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием или органом, принявшим решение о ликвидации товарищества.

17.9. При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется в соответствии с долями участия членов товарищества. Иной порядок распределения оставшегося имущества может быть установлен путем внесения изменений в настоящий устав.

17.10. Ликвидация товарищества считается завершенной, а товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.



Сшито и пронумеровано
и скреплено печатью
11 (одинадцать) листов