

Утверждён:

Общим собранием товарищества
собственников жилья

протокол № 1 от « 26 » апреля 2012г.

Председатель собрания



Т.В. Кошелева Кошелева Т.В.

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Уют - 24»
(новая редакция)

г.Череповец
2012год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья "Уют-24", далее именуемое "товарищество", создано путем реорганизации жилищно-эксплуатационного кооператива «Товарищество домовладельцев «Уют» решением общего собрания собственников помещений и их представителей, протокол от 29 октября 2008г.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников жилья и иных помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом, обеспечения владения, пользования и, в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, осуществления деятельности по содержанию, сохранению имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, помещениями в доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.3. Полное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья "Уют-24", сокращенное наименование товарищества: ТСЖ "Уют-24".

1.4. Место нахождения товарищества: Россия, Вологодская область, г.Череповец.

1.5. Юридический и фактический адрес товарищества: 162605, Вологодская область, г Череповец, ул. Первомайская, д. 24.

1.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, штампы и бланки.

Товарищество имеет право на пользование круглой печатью с полным наименованием на русском языке «Товарищество собственников жилья «Уют-24» с указанием его местонахождения: Россия, Вологодская область, город Череповец.

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

1.9. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в состав многоквартирного дома, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или иных взносов, обязательных платежей членов товарищества и (или) полученные в результате его предпринимательской деятельности. Средства Товарищества могут пополняться за счет дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций в соответствии с законодательством РФ, актами субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

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

2. Цели деятельности товарищества

2.1. Товарищество создано в целях:

- совместного управления комплексом недвижимого имущества в жилом доме;
- обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом жилого дома;
- обеспечение коммунальными услугами членов товарищества, собственников

жилых и нежилых помещений, нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;

- обеспечения, соблюдения членами товарищества, собственниками помещений, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений жилого дома в порядке, установленном законом и настоящим уставом;
- заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности, в порядке, установленном настоящим уставом;
- проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказание услуг;
- получения и использования на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными нормами действующего законодательства и настоящим уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных соответствующими нормами действующего законодательства и настоящим уставом;
- представления общих интересов членов товарищества, а также собственников помещений в жилом доме 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 и собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Право собственности на жилые помещения и общее имущество жилого дома.

3.1. Собственники помещений в жилом доме осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского и жилищного законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками третьим лицам для проживания на основании договора.

3.2. Объектами общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме являются помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, машинные отделения, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – общее имущество).

3.3. Собственники помещений в жилом доме владеют, пользуются и в установленных жилищным кодексом РФ пределах распоряжаются общим имуществом в жилом доме.

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

3.5. Доля в праве общей собственности на общее имущество собственности в многоквартирном доме собственника помещения пропорционально размеру общей площади указанного помещения.

3.6. Доля в праве общей собственности на общее имущество собственника помещения, не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение в жилом доме.

3.7. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания собственников помещений в жилом доме могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, если использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в жилом доме.

3.8. Не использование собственником помещения в многоквартирном доме, принадлежащего ему помещения либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для его освобождения полностью или частично от внесения обязательных платежей и (или) взносов, связанных с текущей оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также от оплаты коммунальных услуг. При временном отсутствии граждан внесение платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

4. Образование и использование средств и фондов товарищества, участие членов товарищества в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества.

4.1. Средства товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей и задач и выполнение обязанностей товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

4.2. По решению общего собрания членов товарищества в товариществе могут быть образованы специальные фонды, используемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

4.3. Товарищество обеспечивает сбор с членов товарищества обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, оплаты за коммунальные услуги, а также сбор оплаты за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, с собственников и нанимателей помещений в жилом доме, не являющимися членами товарищества.

4.4. Общее собрание ежегодно при утверждении годового плана финансовой деятельности товарищества определяет обязанности всех членов товарищества в отношении обязательных платежей и (или) взносов. Устанавливает размер обязательных платежей и взносов на следующий период (отчетный год).

4.5. Члены товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Получение квитанций осуществляется членами товарищества самостоятельно с 1 по 5 число месяца, следующего за расчетным.

5. Хозяйственная деятельность товарищества

5.1. Товарищество, как некоммерческая организация, может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.2. Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в жилом доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в жилом доме;
- сдача в аренду, в наем части общего имущества в жилом доме;
- иные виды деятельности, предусмотренные нормами действующего законодательства.

5.3. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, на основании решения общего собрания членов товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные уставом товарищества.

6. Членство в товариществе

6.1. Членами товарищества, в соответствии с нормами действующего законодательства, являются физические и юридические лица, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме.

6.2. Членство в Товариществе возникает у собственников помещений в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество.

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

6.4. Интересы юридических лиц – членов товарищества представляет соответствующий орган юридического лица или физические лица, действующие на основании выданной им доверенности.

6.5. Членство в товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в жилом доме.

6.6. 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 доме.

6.7. Член товарищества обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные п.п.б.б. настоящего устава, и своевременно информировать Правление товарищества об их изменении.

7. Права товарищества

7.1. Товарищество имеет право:

7.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные, обеспечивающие управление договоры, в том числе, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании

коммунальных услуг и прочие договоры в интересах товарищества;

7.1.2. Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;

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

7.1.4. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах потребовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и (или) взносов;

7.1.5. 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 общих расходов;

7.1.6. 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 уставом цели;

7.1.7. Устанавливать, на основании 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;

7.1.8. В случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество вправе:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование 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 многоквартирному дому выделенных земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

7.1.9. Совершать иные действия, не противоречащие настоящему уставу и нормам действующего законодательства.

8. Обязанности товарищества

8.1. Товарищество обязано:

8.1.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, законов и нормативных актов, настоящего устава;

8.1.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации;

8.1.3. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в жилом доме с собственниками помещений в жилом доме, не являющимися членами товарищества;

8.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключенным договорам;

8.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

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

8.1.7. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в

многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом;

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

8.1.9. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в том числе в отношениях с третьими лицами;

8.1.10. Вести реестр членов товарищества и ежегодно, в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти, осуществляющими государственный жилищный надзор.

8.1.11. В случае внесения в настоящий устав изменений, представлять в уполномоченные органы исполнительной власти в течение трех месяцев с момента их регистрации таких 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 с приложением, заверенных председателем товарищества, секретарем общего собрания, членов правления копий текстов соответствующих изменений.

9. Права членов товарищества и не являющихся членами товарищества собственников.

9.1. Член товарищества и не являющийся членом товарищества собственников в многоквартирном доме имеет право:

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

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

9.1.3. Направлять заявления, жалобы товариществу и требовать ответа в письменной форме в течение 30-ти дней с момента получения товариществом соответствующего документа за исключением споров из причинения вреда имуществу.

9.1.4. Знакомиться с документами товарищества, образовавшимися в процессе его деятельности в помещении, где они хранятся, путем подачи заявления председателю товарищества в сроки, согласованные сторонами, но не более 30 дней с момента подачи такого заявления, снимать за свой счет копии с таких документов;

9.1.5. Свободно посещать любые заседания правления;

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

10. Обязанности членов товарищества

10.1. Член товарищества обязан:

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

10.1.2. При использовании своего жилого помещения, а также общего имущества соблюдать нормы действующего законодательства, в том числе при осуществлении работ, связанных с установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, перепланировкой своего жилого помещения;

10.1.3. Соблюдать технические, противопожарные, санитарные и иные правила содержания помещений в жилом доме;

10.1.4. Своевременно вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой

расходов на содержание и ремонт общего имущества в жилом доме, коммунальные услуги;

10.1.5. Содержать находящееся в его собственности жилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет, в сроки, установленные соответствующими нормативно-правовыми актами;

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

10.1.7. Обеспечить доступ представителям товарищества, эксплуатирующей организации, организации, выполняющей соответствующие работы по договору с товариществом, к общему имуществу или оборудованию члена товарищества, расположенному в принадлежащем ему помещении, в случае необходимости проведения ремонтных работ в отношении общего имущества, или для предотвращения возможного вреда, который может быть причинен жилому дому или отдельным собственникам помещений;

10.1.8. Устранять за свой счет вред, причиненный имуществу других собственников помещений в жилом доме, имуществу товарищества, либо общему имуществу;

10.1.9. Использовать жилое помещение по назначению;

10.1.10. Незамедлительно сообщать председателю товарищества либо обслуживающей организации об авариях, произошедших в жилом доме, помещении члена товарищества, и о мерах, предпринятых им для устранения ее последствий;

10.1.11. Принимать участие в общем собрании в порядке, предусмотренном настоящим уставом;

10.1.12. Без согласования обслуживающей организации и председателя правления товарищества не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, не превышающей возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую запорную арматуру;

10.1.13. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, имеющие технические паспорта и сертификаты, полученные в установленном законом порядке;

10.1.14. Не нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг;

10.1.15. Использовать теплоноситель в системах отопления по прямому назначению;

10.1.16. В случае аварии на инженерных сетях и ином оборудовании жилого дома, являющемся общим имуществом, оплачивать расходы на ее устранение по фактическим затратам пропорционально доле участия;

10.1.17. В случае сдачи в аренду, предоставления жилого помещения в иное пользование третьим лицам член товарищества уведомляет об этом товарищество в течение 10 дней с момента соответствующей передачи, при этом несение расходов по уплате обязательных платежей и (или взносов) возлагается на членов товарищества;

10.1.18. Уведомлять товарищество о своих контактных телефонах для связи в случае аварии в жилом доме или помещении члена товарищества, в том числе для связи на период временного отсутствия члена товарищества в принадлежащем ему помещении;

10.1.19. Исполнять обязанности товарищества, принятые им по договорам на поставку коммунальных услуг;

10.1.20. Уведомлять товарищество об изменении фактического адреса проживания;

10.1.21. представить товариществу документы, подтверждающие право собственности на принадлежащее ему жилое помещение, при этом копии документов хранятся в делах товарищества.

11. Органы управления и контроля товарищества.

11.1. Органами управления товарищества являются:

- общее собрание членов товарищества;
- Правление товарищества

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

Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется Правлением товарищества.

12. Общее собрание членов товарищества.

12.1. Общие собрания членов товарищества могут быть годовыми и внеочередными. Годовое общее собрание членов товарищества созывается не позднее, чем через 120 дней после окончания финансового года. Общее собрание может быть проведено по инициативе любого члена товарищества.

12.2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется в письменной форме и вручается каждому члену товарищества под расписку либо путём почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному в письменной форме членом товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание членов товарищества;
- Форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование)
- Дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов товарищества, место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- Повестка дня общего собрания;
- Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, место и адрес, где с ними можно ознакомиться.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке, а также изменять повестку данного собрания.

12.2. Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в жилом доме.

12.3. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о предоставлении одним из них общих интересов на общем собрании членов товарищества.

12.4. в случае, если собственниками помещения являются несколько человек, то при отсутствии между ними единого мнения при проведении общего собрания членов товарищества доля голосов, принадлежащая им, делится на всех собственников пропорционально принадлежащей каждому из них доле в праве собственности на помещение.

12.5. Общее собрание членов товарищества правомочно (имеет кворум),

Если на нем присутствуют члены товарищества, или их представители, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов товарищества.

12.6. Решения по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, в соответствии с пунктами 2,6 и 7 части 2 статьи 145 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решение по остальным вопросам принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены товарищества или их представители.

12.7. Общее собрание ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов Правления. Общее собрание может вести также член товарищества, избранный на общем собрании членов товарищества.

12.8. Результаты голосования являются обязательными для всех членов

товарищества, в том числе и для тех, которые не независимо от причины.

12.9. К компетенции общего собрания членов товарищества относится:

12.9.1. Внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции.

12.9.2. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в жилом доме третьим лицам;

12.9.3. Общее собрание может также решать все вопросы, отнесенные к компетенции Правления.

12.9.4. Общее собрание членов товарищества может быть проведено в форме заочного голосования, то есть без совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

12.10. Общее собрание в форме заочного голосования проводится следующим образом:

12.10.1. Инициатор собрания направляет каждому члену товарищества сообщение о проведении общего собрания в форме заочного голосования с указанием вопросов повестки дня, указанием места (или адреса) передачи письменных сообщений членов товарищества о решениях по вопросам, поставленным на голосование, с указанием даты окончания их приема;

12.10.2. Принявшим участие в общем собрании членов товарищества в жилом доме в форме заочного голосования, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема;

12.10.3. В письменном сообщении члена товарищества должны быть указаны сведения о лице, участвовавшем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в жилом доме, решение по каждому вопросу повестки дня, выраженное формулировками «за», «против», «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 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.

12.11. Общее собрание в форме заочного голосования проводится по всем вопросам, относящимся к компетенции общего собрания членов товарищества, в том числе по вопросам исключительной компетенции членов товарищества.

12.12. Решения, принятые общим собранием членов товарищества, а также итоги голосования оформляются протоколами, которые хранятся в номенклатуре дел в помещении Правления.

12.13. Решения, принятые общим собранием членов товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения членов товарищества путем размещения соответствующего сообщения об этом на доске объявлений на первом этаже каждого подъезда не позднее 10 дней со дня окончания приема письменных сообщений членов товарищества, приняли участия в голосовании

13. Правление товарищества.

13.1. Руководство текущей деятельностью товарищества 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. Правление является исполнительным органом товарищества,

подотчетным общему собранию членов товарищества.

13.2. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества.

13.3. Члены Правления избираются членами товарищества на общем собрании, созываемом в установленном порядке. Члены правления избираются в количестве 5-ти человек сроком на 2 года. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом товарищества либо в письменной, либо устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов Правления.

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

13.5. Правление избирает из своего состава председателя и его заместителя.

13.6. В обязанности правления входит решение следующих вопросов:

13.6.1. Соблюдение товариществом действующего законодательства и требований устава;

13.6.2. Контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов, а также собственниками помещений в жилом доме платы за содержание и ремонт общего имущества, платы за коммунальные услуги;

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

13.6.4. Управление жилым домом или заключение договоров на управление им;

13.6.5. наем работников для обслуживания дома и их увольнение;

13.6.6. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в жилом доме;

13.6.7. Ведение реестра членов товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

13.6.8. Созыв и проведение собрания членов товарищества;

13.6.9. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава товарищества и норм действующего законодательства.

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

13.8. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов товарищества, проводится не позднее чем через 20 дней после проведения собрания, на котором Правление избирает из своего состава председателя.

13.9. Заседание Правления созываются председателем не реже 1 раза в месяц. Уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее, чем за три дня до даты проведения заседания.

13.10. Заседание Правления признается правомочным, в случае если на нем присутствует большинство членов Правления.

13.11. Решения Правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

13.12. Решения Правления товарищества оформляются протоколом, подписываются председателем правления товарищества и секретарем заседаний правления товарищества. Протоколы заседаний Правления хранятся в месте, определенном председателем Правления – номенклатура дел в помещении Правления.

13.13. В случае досрочного прекращения полномочий члена Правления (по решению общего собрания членов товарищества либо в результате добровольного выхода из состава Правления) общим собранием членов товарищества избирается другой член

Правления. При этом вновь выбранный член Правления остается в должности до истечения полномочий того члена Правления, на смену которому он избран.

14. Председатель Правления и его заместитель.

14.1. Председатель Правления избирается членами Правления из своего состава сроком на 2 года. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

14.2. Председатель Правления:

- представляет товарищество во взаимоотношениях с третьими лицами, без доверенности действует от имени товарищества;
- выдает доверенности на представление интересов товарищества в судах;
- принимает работы и услуги, выполненные для товарищества по заключенным договорам, в том числе подписывает акты сдачи-приемки выполненных работ;
- подписывает платежные документы товарищества;
- совершает сделки, которые в соответствии с законодательством не подлежат обязательному одобрению 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 жилого дома, положение об оплате их труда;
- заключает от имени товарищества договоры, которые в порядке, установленном нормами действующего законодательства и настоящим уставом, одобрены общим собранием членов товарищества или Правлением товарищества;
- заключает на основании решения общего собрания членов товарищества договоры на оказание услуг по управлению жилым домом, содержание, текущий и капитальный ремонт, обеспечение поставки коммунальных услуг с собственниками помещений или нанимателями жилых помещений.

14.3. Правление товарищества выбирает из своего состава заместителя председателя Правления. Заместитель председателя Правления исполняет обязанности председателя в случае его временного отсутствия (отпуск, болезнь, командировка и т.д.) на основании приказа.

15. Ревизионная комиссия.

15.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества общее собрание избирает ревизионную комиссию из числа членов товарищества.

15.2. Ревизионная комиссия избирается общим собранием на 2 года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления товарищества.

15.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

15.4. Ревизионная комиссия:

15.4.1. Проводит не реже, чем 1 раз в год плановые ревизии финансовой деятельности товарищества;

15.4.2. Представляет общему собранию членам товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества.

15.4.3. Представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

15.4.4. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

15.5. Ревизионная комиссия ежегодно в срок до 01 марта каждого года представляет Правлению товарищества собственников жилья план проведения ревизии финансовой деятельности товарищества за истекший год.

16. Условия действия Устава.

16.1. В случае, если какое-либо из положений настоящего Устава противоречит норме действующего законодательства, то оно является недействительным и применению подлежит соответствующая норма законодательства.

16.2. Недействительность одного положения Устава не влечет недействительности всего Устава.

16.3. Все принимаемые в товариществе правила и другие локальные акты должны соответствовать положениям настоящего Устава.

16.4. Если правила либо иные локальные акты, принятые в товариществе, противоречат положениям настоящего Устава, при регулировании соответствующих отношений подлежат применению положения Устава.

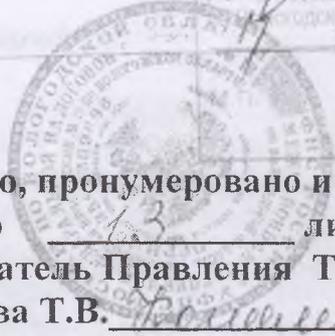
17. Реорганизация и ликвидация товарищества.

17.1. Реорганизация и ликвидация товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены нормами действующего законодательства.

17.2. Решение о реорганизации и ликвидации товарищества принимается высшим органом управления товарищества – общим собранием членов товарищества.

17.3. При ликвидации товарищества оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество, если иное не установлено Федеральным законом, направляется в соответствии с настоящим уставом на цели, в интересах которых оно было создано.

Межрайонная
ИОНС России № 12
по Вологодской области
В Единый государственный
реестр недвижимости (ЕГРН)
29 октября 12
ИПРН 1083521817218
ИПРН 21235218139920
Земельный участок в границах
зона отчуждения земли
Заместитель руководителя
Межрайонной ИОНС
России № 12
по Вологодской области
И.И. МЕШИНА



Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 13 листов.
Председатель Правления ТСЖ «Уют - 24»
Кошелева Т.В. Т.В. Кошелева
Дата 18 октября 2012г.