

«УТВЕРЖДЕН»

решением собрания собственников
помещений жилого дома по адресу:
г. Ижевск, ул. 7-я Подлесная, д. 71

Протокол от «07» сентября 2010г. N 1

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«ИЗУМРУД»

г. Ижевск - 2010 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья в многоквартирном доме «Многоквартирный 6-ти секционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями», расположенном по адресу: г.Ижевск, ул. 7-я Подлесная, 71, именуемое в дальнейшем «товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом "О некоммерческих организациях", а так же других законодательных и нормативных актов.

1.2. Полное официальное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Изумруд». Сокращенное наименование товарищества: ТСЖ «Изумруд».

Место нахождения товарищества: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. 7-я Подлесная, 71, кв. 192

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Число членов товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. 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. В случае непринятия такого решения товарищество подлежит ликвидации в судебном порядке.

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

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

2. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Товарищество создается в целях:

1) непосредственного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, включая решение вопросов обеспечения эксплуатации такого комплекса, которое предполагает обеспечение товариществом собственников жилья для проживающих в многоквартирном доме граждан благоприятных и безопасных условий их проживания, решение вопросов надлежащего содержания общего имущества в данном доме, пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме;

2) реализации прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме, которая предполагает возможность использования указанного имущества в хозяйственной деятельности товарищества.

2.3. Видами деятельности товарищества являются:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

2) обеспечение собственников, а также арендаторов и нанимателей помещений коммунальными и прочими услугами;

3) обеспечение соблюдения собственниками помещений и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями помещений, правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных общим собранием членов товарищества;

4) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

5) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;

6) содержание и благоустройство придомовой территории;

7) организация финансирования содержания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в многоквартирном доме, содержания и благоустройства придомовой территории, развития комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме;

8) представление интересов собственников помещений в государственных органах власти, в органах местного самоуправления, в судах, а так же во взаимоотношениях с третьими лицами по вопросам деятельности товарищества;

9) содействие собственникам помещений в постановке и снятии с учета по месту жительства;

10) консультирование собственников помещений по вопросам деятельности товарищества;

11) охрана жилого дома, придомовой территории;

12) реконструкция зданий и сооружений объектов общего имущества;

13) создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;

14) проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;

15) организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников помещений;

16) проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников помещений.

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

Отдельные виды деятельности могут осуществляться товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

2.4. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», настоящим Уставом, а так же другими законодательными и нормативными актами.

2.5 Товарищество, заключая договоры с производителями (поставщиками) коммунальных услуг, а также договоры на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, действует от имени и за счет членов Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

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;

2) определять смету доходов и общих расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, расходы на коммунальные услуги, 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;

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

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

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

7) продавать и передавать во временное пользование (аренду), обменивать имущество, принадлежащее товариществу;

8) организовывать и проводить общие собрания собственников помещений многоквартирного дома.

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

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

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;

6) страховать объекты общего имущества, в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного исполнения обязательств и/или возмещения обязательных платежей и взносов.

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

3.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений Федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг и услуг (работ) по управлению многоквартирным домом с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами ТСЖ;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

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;

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

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

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА, ВЗНОСЫ

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

4.2. Членство в товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

4.3. При реорганизации юридического лица – члена товарищества либо смерти гражданина – члена товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена

товарищества по договору входят в состав членов товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

4.4. Члены товарищества (собственники помещений) вносят членские взносы в порядке установленном общим собранием членов товарищества.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

5.2. Средства товарищества состоят из:

1) платы за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи), вступительных и иных взносов членов товарищества;

2) доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

3) субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, предоставленных отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, за счет средств соответствующих бюджетов;

4) прочих поступлений.

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

5.4. Правление товарищества имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов товарищества (финансовым планом товарищества).

5.5. На основании решения общего собрания членов товарищества доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Доходы, не предусмотренные сметой доходов и расходов товарищества (финансовым планом товарищества), по решению правления могут быть направлены на иные цели деятельности товарищества. Решения правления в трехдневный срок доводится до сведения членов товарищества.

5.6. Члены товарищества вносят 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, соответствующем разделу 7 «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги» Жилищного кодекса РФ и установленном правлением товарищества. Порядок внесения платежей и взносов утверждается правлением.

5.7. Собственники помещений, не являющиеся членами товарищества, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с утвержденным правлением товарищества порядком внесения платежей и взносов и на основании договоров, заключенных с товариществом. Типовая форма договора утверждается правлением товарищества.

5.8. Члены товарищества и (или) собственники помещений, не являющиеся членами товарищества, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

5.9. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья и собственников помещений, не являющиеся членами товарищества, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества в соответствии с настоящим Уставом.

5.10. Доля члена товарищества в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого члена товарищества его долю в обязательных

платежах, вступительных и иных взносах членов товарищества. Доля участия каждого члена товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме.

5.11. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан.

5.12. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников помещений.

5.13 Переплата обязательных платежей, то есть превышение суммы поступивших средств над суммами оплаты фактически потребленных услуг, не является доходом Товарищества, а является кредиторской задолженностью Товарищества перед собственниками помещений и используется в дальнейшем на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества и не подлежит налогообложению.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член товарищества имеет право:

- 1) самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;
- 2) участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления товарищества;
- 3) вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 4) возмещать за счет средств товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
- 5) получать от правления, председателя правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- 6) производить через расчетный счет товарищества оплату коммунальных услуг;
- 7) сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке;
- 8) присутствовать на заседаниях правления товарищества;
- 9) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Члены товарищества обязаны:

- 1) содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- 2) использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- 3) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- 4) выполнять законные требования настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества, правления товарищества, председателя правления товарищества;
- 5) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;
- 6) вносить обязательные платежи и иные взносы, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных

услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества. Обязательные платежи (в том числе плату за жилое помещение и коммунальные услуги) и иные взносы производить не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

7) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

8) обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

9) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений либо общему имуществу членов товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами.

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

- 1) копия устава товарищества и сведения об его обязательствах перед товариществом;
- 2) данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- 3) сведения о страховании общего имущества;
- 4) данные действующей сметы и финансового отчета товарищества за предшествующий период;
- 5) сведения о любых известных капитальных затратах, которые товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

7.3. 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 и настоящим Уставом.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Органами управления товарищества являются:

- общее собрание членов товарищества;
- правление товарищества.

8.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества.

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

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим уставом.

9.1.1. Годовое общее собрание членов товарищества созывается не позднее чем через шестьдесят календарных дней после окончания финансового года.

9.1.2. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе правления, председателя правления, а также по требованию ревизионной комиссии.

9.1.3. Каждый член товарищества также вправе в любое время инициировать созыв внеочередного общего собрания членов товарищества.

9.2. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в устав товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества;
- 3) избрание и прекращение полномочий правления (членов правления) и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;
- 5) образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
- 8) утверждение годовой сметы деятельности товарищества и отчета о выполнении такой сметы;
- 9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 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;
- 11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- 13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными Федеральными законами.

9.3. Уставом товарищества к компетенции общего собрания членов товарищества помимо указанных в п. 9.2 настоящего Устава также может быть отнесено решение иных вопросов.

9.4. Общее собрание членов товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

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

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

9.7. Правомочия общего собрания членов товарищества устанавливаются в соответствии с Жилищным кодексом и настоящим Уставом. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют более половины членов товарищества или их представителей, которым принадлежит более пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов, принадлежащих всем собственникам помещений в таком доме.

9.8. Количество голосов, которым обладает член товарищества на общем собрании членов товарищества определяется соотношением количества квадратных метров общей площади помещений принадлежащей члену товарищества к сумме квадратных метров общей площади всех жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих членам товарищества. В расчете количества голосов учитывается площадь помещений указанная в свидетельствах о регистрации права собственности.

9.9. Каждый член товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Собственники помещений, не являющиеся членами товарищества могут принять участие в общем собрании членов товарищества с правом совещательного голоса.

9.10. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе.

9.11. Решения общего собрания членов товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6, 7, 12 статьи 9.2. настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

9.12. Общее собрание членов товарищества ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества или управляющий.

Результаты голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участие в голосовании независимо от причин.

9.13. Решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания товарищества, могут быть приняты без проведения собрания (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования в соответствии со ст. 45, 47, 48 Жилищного кодекса и настоящим Уставом.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Руководство деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

10.2. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества.

10.3. Правление товарищества в составе 3 (трех) человек избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок 2 (два) года. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым собственником помещения в многоквартирном доме в письменной форме, либо в устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов правления. Список всех кандидатов в правление представляется собственникам — членам товарищества не менее чем за 10 дней до собрания, на котором будут избираться члены правления. Члены товарищества могут утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противоречат настоящему Уставу.

10.4. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается. Вакансии в правлении могут быть заполнены по решению специального заседания правления, созванного для этой цели в любое время после возникновения вакансии. Избранный или назначенный таким образом член правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена правления, на смену которому он пришел.

10.5. Правление товарищества большинством голосов избирает из своего состава председателя правления товарищества. Срок полномочий председателя правления товарищества составляет 1 (Один) год.

10.6. Председатель правления товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания правления товарищества.

Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем правления товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 (одного) раза в три месяца.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену правления по почте или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

10.7. Заседание правления товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решение правления товарищества оформляется протоколом. Если на заседании правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание.

10.8. В обязанности правления товарищества входят:

1) обеспечение соблюдения товариществом законодательства и требований устава товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение списка членов товарищества, делопроизводство, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) выбор организации, предоставляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества, а также подбор кандидатуры управляющего и осуществление контроля за их деятельностью;
- 10) выполнение иных вытекающих из настоящего устава обязанностей, обеспечивающих достижение уставных целей товарищества, ради которых оно создано.

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

10.10. Председатель правления товарищества 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.

10.11. Председатель правления обязан согласовывать с правлением товарищества заключение договоров на продажу имущества ТСЖ первоначальной стоимостью более 10 000 (Десяти тысяч) рублей.

10.12. При заключении договора с управляющей организацией правление товарищества передает свои функции этой управляющей организации. Перечень функций и полномочий подлежащих передаче определяется договором.

10.13. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, договор от имени товарищества подписывает председатель правления. Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией заключается на срок не более 1(одного) года. Договор может быть расторгнут по инициативе правления до истечения срока по основаниям, предусмотренным законодательством и условиями договора.

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества не могут входить члены правления товарищества. В качестве ревизора может быть приглашена аудиторская компания.

11.2. Ревизионная комиссия товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;
- 2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о финансовом плане доходов и расходов на соответствующий год товарищества и заключение об отчете о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Прекращение деятельности товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, присоединения) либо ликвидации.

12.2. Реорганизация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

12.3. При реорганизации товарищества путем слияния двух и более товариществ собственников жилья права и обязанности каждого из них переходят к вновь возникшему товариществу.

12.4. При реорганизации товарищества путем присоединения одного товарищества собственников жилья к другому, к последнему переходят права и обязанности присоединенного товарищества.

12.5. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством, в том числе: по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества многоквартирного дома; по решению общего собрания в связи с изменением способа управления многоквартирным домом.

12.6. Порядок ликвидации товарищества:

1) управление многоквартирным домом переходит от правления товарищества к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации;

2) 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 кредиторов. Срок заявления требований кредиторами не может быть менее, чем два месяца со дня публикации о ликвидации товарищества;

3) ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации товарищества;

4) 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 членов товарищества (при решении о самороспуске) или органом, принявшим решение о его ликвидации;

5) если имеющиеся у ликвидируемого товарищества денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества товарищества с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений;

6) выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной ст. 64 Гражданского кодекса РФ (ч.1), 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;

7) после завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием членов товарищества или органом, принявшим решение о ликвидации товарищества;

8) оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов денежные средства и имущество товарищества, распределяется между членами товарищества в порядке установленном действующим законодательством и настоящим Уставом.

Вотинский районный суд

Судья

Секретарь

Подпись

Д.М.

Итого прошито, пронумеровано
Оршадзе (11) лист об
Дресвянников Д.Г.

ИОНС России по
(наименование регистрирующего органа)
РАЙОНУ ЖЕВСКА
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
«19 ноября 2002 года
ОГРН 101831005650
ГРН _____
Экземпляр документа хранится в
регистрирующем органе
<u>Н.Н. Качавадзе</u>
Должность уполномоченного лица
<u>Н.Н. Качавадзе</u>
Фамилия, инициалы
<u>Н.Н.</u>
Подпись



«УТВЕРЖДЕН»

решением собрания собственников
помещений жилого дома по адресу:
г. Ижевск, ул. 7-я Подлесная, д. 71

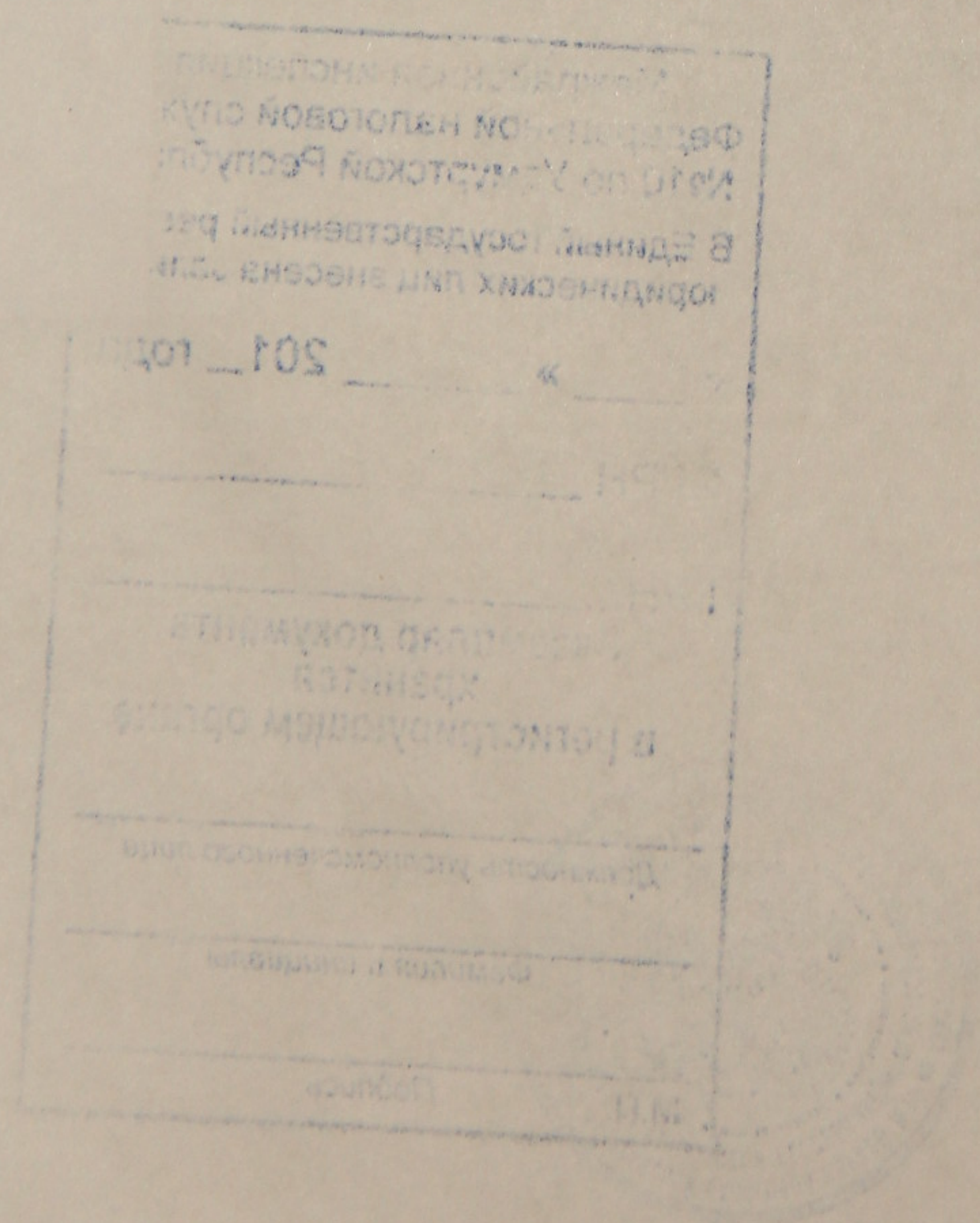
Протокол от «20» ноября 2013г. N 2

ИЗМЕНЕНИЯ К УСТАВУ
Товарищества собственников жилья
«ИЗУМРУД»

г. Ижевск – 2013 г.

1. П. 10.3 раздела 10. «ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА»

«Правление товарищества в составе до 7 (семи) человек избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок 2 (два) года. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым собственником помещения в многоквартирном доме в письменной форме, либо в устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов правления. Список всех кандидатов в правление представляется собственникам – членам товарищества не менее чем за 10 дней до собрания, на котором будут избираться члены правления. Члены товарищества могут утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противоречат настоящему Уставу.



Прошито и пронумеровано

2 (два)

листов

Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой службы
№10 по Удмуртской Республике
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

« 04 » декабря 2013 года

ОГРН 1101881005650

ГРН 21818810056543

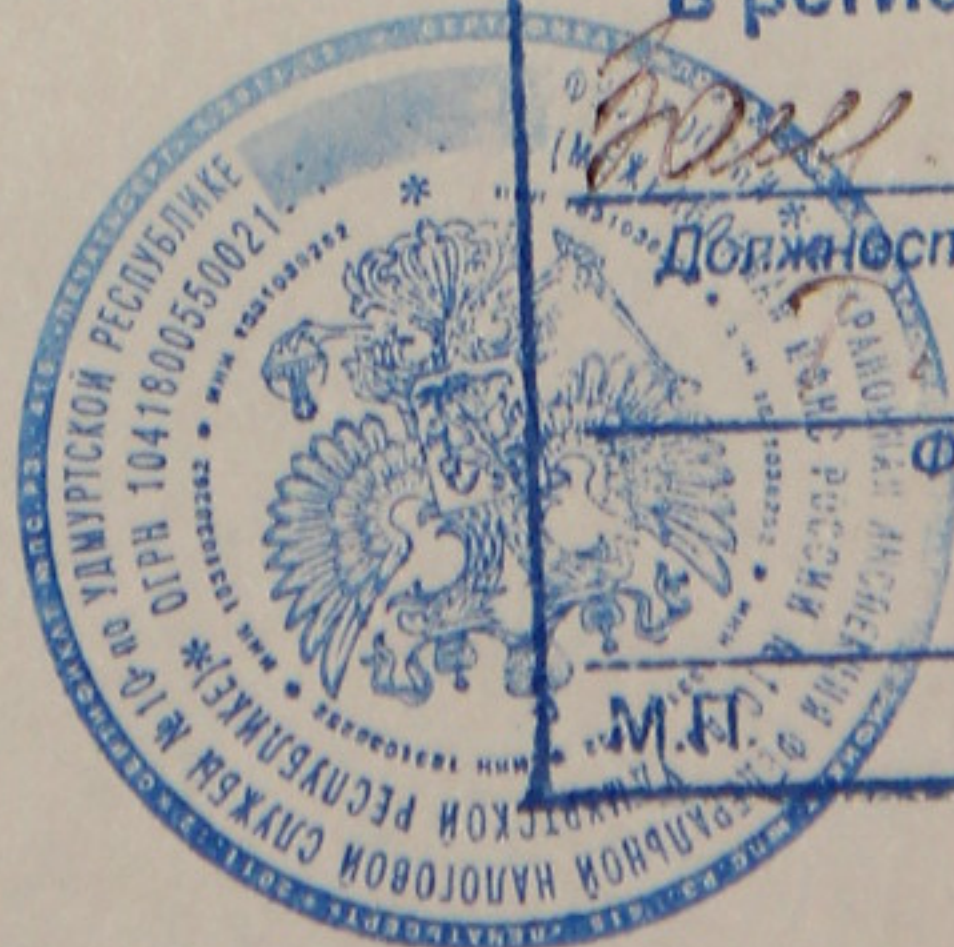
Экземпляр документа
хранится
в регистрирующем органе

Иван. Карамышев

Должность уполномоченного лица

С. Лосева

Подпись



NO. 1111111111