

УТВЕРЖДЕН

Протоколом внеочередного общего собрания членов ТСН «Садовое» в домах,
расположенных по адресу: МО, г. Одинцово, ул. Садовая, д. 28, 28А
№ 3/2017 от 09 апреля 2017 г.



УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «Садовая 28А28»

(новая редакция)

г. Одинцово Московской области
2017 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Садовое» (ОГРН 1155032004687, ИНН 5032204013) изменяет наименование на Товарищество собственников недвижимости "Садовая 28А28" (далее - Товарищество). Товарищество является некоммерческой организацией, создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными законодательными актами Российской Федерации, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.

1.2. Товарищество создается собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Россия, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Садовая, д.28 и Россия, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Садовая, д. 28А.

1.3. Полное наименование Товарищества:

- на русском языке: **Товарищество собственников недвижимости «Садовая 28А28».**

Сокращенное наименование Товарищества:

- на русском языке: **ТСН «Садовая 28А28».**

1.4. Место нахождения Товарищества:

Россия, Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово.

Место нахождения единоличного исполнительного органа Товарищества: 143009 Россия, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Садовая, 28А.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирных домах.

1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

2. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого и движимого имущества в многоквартирных домах, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирных домах.

2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;

- организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилых домов, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

- оформление прав на объекты недвижимости;

- организация крытых и открытых охраняемых стоянок для авто- и мототранспорта собственников и владельцев помещений. Предоставление услуг по ремонту и обслуживанию авто- и мототранспорта собственников и владельцев помещений;

- охрана жилых домов, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;
- содержание и благоустройство придомовой территории;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирных домах;
- текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирных домов, инженерных сооружений;
- строительство и реконструкция зданий и сооружений;
- представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
- консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью;
- создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;
- ведение реестра собственников и владельцев помещений;
- проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;
- проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений.

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

2.3. 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 уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные уставом товарищества и законодательством Российской Федерации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договоры управления многоквартирными домами и иные обеспечивающие управление многоквартирными домами, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные уставом Товарищества и законодательством Российской Федерации цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирных домах в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах;

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирных домах 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, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

8) Осуществлять иные права, не противоречащие действующему законодательству.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, Товарищество также вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирных домах;

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

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах 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 многоквартирных домах застройку прилегающих к таким домам выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирных домах своих обязанностей в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

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

3.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирными домами в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирных домах обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах 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 собственников помещений общим имуществом в многоквартирных домах или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, связанные с управлением общим имуществом в данных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений, заверенных Председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества, а также копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений;

10) вести реестр членов товарищества;

11) выполнять иные обязанности, предусмотренные законами и нормативными актами.

4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов.

4.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

2) обязательных платежей собственников помещений, не являющихся членами Товарищества;

3) обязательных платежей нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда многоквартирного дома, управляемого Товариществом;

4) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

5) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирных домах, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

6) прочих поступлений.

7) специальных фондов, расходуемых на предусмотренные уставом, решением общего собрания или законом цели, в том числе резервный, ремонта общего имущества и т.д.

4.3. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные главой 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом.

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

4.5. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание принадлежащих им помещений, а также участвовать в

расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.6. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

4.7. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

4.8. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирных домах на основании заявления о вступлении в Товарищество.

5.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирных домах.

5.3. Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах.

5.4. При вступлении в Товарищество собственник помещения в течение 10 (десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.

5.5. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

5.6. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

5.7. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 ст.143 Жилищного Кодекса РФ (сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме) и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

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

6.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

6.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

6.1.5. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

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

6.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.9. 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.

6.3. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме:

6.3.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

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

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

1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

2) реестром членов Товарищества;

3) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

7) документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

8) технической документацией на многоквартирный дом и иными связанными с управлением данным домом документами;

9) иными предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- выполнять законные требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя правления Товарищества;
- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- обеспечивать 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;
- 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 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:

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

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 ТОВАРИЩЕСТВА

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

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

9.2 К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

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

6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отчета о выполнении такого плана;

9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

10) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

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

13) принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

14) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;

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

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

9.4. 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 о проведении общего собрания, проводимого по инициативе правления Товарищества, может быть вывешено в форме объявлений в подъездах домов и на интернет-сайте Товарищества, размещенного по адресу: <http://28a28.ru> Уведомление направляется не позднее чем за 10 (Десять) дней до даты проведения общего собрания.

9.5. 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.

9.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

9.7. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам 2, 6 и 7 п.7.2 ст.7 Устава Товарищества принимаются не менее чем 2/3 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.

9.8. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается не позднее 30 (тридцати) дней после окончания первого календарного квартала года, следующего за отчетным. Общие собрания, проводимые помимо годового общего собрания, считаются внеочередными.

9.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по личной инициативе любого члена (членов) Товарищества, члена правления, ревизионной комиссии (ревизора) с соблюдением инициатором созыва собрания установленного порядка уведомления и проведения собрания.

9.10. 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 о проведении общего собрания, проводимого по инициативе правления Товарищества, либо согласованное инициатором с правлением Товарищества, может быть вывешено в форме объявлений в подъездах домов и, при возможности, на интернет-сайте Товарищества, размещенного по адресу: <http://28a28.ru> Уведомление направляется не позднее чем за 10 (Десять) дней до даты проведения общего собрания.

9.11. Правом голосования на общем собрании членов Товарищества обладают собственники помещений в данном доме, являющиеся членами Товарищества.

Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества, пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в данном доме.

Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 (пятидесятью) процентами голосов от общего числа голосов.

Голосование на общем собрании осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя. Полномочия представителей должны быть оформлены доверенностью, заверенной нотариально или в соответствии с требованиями п.4,5 ст. 185 Гражданского кодекса РФ.

9.12. В случае отсутствия кворума инициатор проведения собрания созывает повторное общее собрание, которое должно быть проведено с соблюдением процедуры уведомления членов Товарищества о новой дате собрания.

9.13. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель собрания. Председателем общего собрания может быть председатель правления, член правления, либо при отсутствии данных лиц - член Товарищества, избранный общим собранием членов Товарищества для ведения общего собрания.

9.14. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания. Для подсчета голосов при проведении голосования выбирается счетная комиссия.

9.15. Решение общего собрания может быть принято путем проведения очного, заочного или очно-заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема. Решения членов Товарищества в письменной форме являются неотъемлемой частью протокола общего собрания членов Товарищества, проведенного в заочной форме.

9.16. Голосование по вопросам повестки дня может быть проведено посредством опроса в письменной форме. Опросные листы являются неотъемлемой частью протокола общего собрания членов Товарищества, проведенного в форме совместного присутствия посредством опроса в письменной форме.

9.17. Решения, принятые общим собранием, оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем собрания и размещается для ознакомления в подъездах домов и, при возможности, на интернет-сайте Товарищества, размещенного по адресу: <http://28a28.ru> не позднее, чем через 10 (десять) дней со дня проведения собрания.

9.18. Решение общего собрания членов Товарищества в многоквартирном доме является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах и компетенции общего собрания членов Товарищества.

10.2. Правление Товарищества представляет Товарищество в пределах своих полномочий в отношениях со всеми органами и организациями всех форм собственности. Правление Товарищества при этом может быть представлено одним членом правления Товарищества при наличии соответствующего решения правления Товарищества.

10.3. Правление Товарищества собственников жилья избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 2 (Два) года. Правление Товарищества состоит из 5 (Пяти) членов Товарищества.

10.4. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя правления Товарищества.

10.5. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

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

10.7. 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.

10.8. Заседание правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие не менее чем 50% общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов голос председателя правления является решающим. Решение правления Товарищества оформляется протоколом заседания правления Товарищества и подписывается председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

10.9. Если члены Товарищества за месяц до окончания срока действия правления Товарищества не принимают решение о переизбрании правления, правление считается переизбранным на следующий срок.

10.10. При неудовлетворительной оценке деятельности правления Товарищества и наличии соответствующего решения общего собрания Товарищества либо при изъяснении членами Правления желания о выходе из правления, правление Товарищества может быть переизбрано досрочно.

10.11. При изъяснении членом правления желания о выходе из правления, необходимо письменное уведомление об этом правления не позднее, чем за 30 дней.

11. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. В обязанности правления Товарищества входят:

- 1) соблюдение 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 многоквартирными домами или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирных домов, установление их штатного расписания и размера заработной платы, их увольнение;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Председатель правления Товарищества избирается на срок 2 (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.

12.2. 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 входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, положение об

оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренные законодательством, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

12.3. Если правление Товарищества за месяц до окончания срока действия председателя правления Товарищества не принимает решение о переизбрании председателя правления, председатель считается переизбранным на следующий срок.

12.4. При неудовлетворительной оценке деятельности председателя правления Товарищества и наличии соответствующего решения правления Товарищества, либо общего собрания Товарищества, либо при изъятии председателем правления Товарищества желания о снятии с себя полномочий, председатель правления Товарищества может быть переизбран досрочно.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Ревизионная комиссия или ревизор Товарищества в единственном лице избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 (Два) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

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

13.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 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;
- 4) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

14.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

14.3. Реорганизация Товарищества может быть осуществлена в форме разделения, при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации

14.4. Решение о разделении Товарищества может быть принято на Общем собрании его членов большинством голосов членов Товарищества от числа голосов членов Товарищества, присутствующих на его Общем собрании, при условии согласия на такое разделение Общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

14.5. Реорганизация Товарищества, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации.

14.6. Решение о выделении Товарищества может быть принято на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано Товарищество в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

14.7. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

14.8. Общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах обязано принять решение о ликвидации Товарищества, если члены Товарищества не обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирных домах.

14.9. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

15. ТЕНДЕРНАЯ КОМИССИЯ

- 15.1. Тендерная комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом Товарищества, создаваемым по решению Общего собрания. Деятельность Тендерной комиссии регламентируется Положением о Тендерной комиссии.



Прошито, пронумеровано
16 (шестнадцать) листов
ФИО Миттава
должность гл.
подпись Ефр