

с 288036

03.08

Утвержден
Протоколом
Общего собрания
собственников помещений
№1 от 31.05.2016г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ
«ТСЖ ПРОФСОЮЗНАЯ»

город Москва

2016 год

23

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «ТСЖ ПРОФСОЮЗНАЯ», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является некоммерческой организацией, объединяющей на добровольной основе собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, улица Профсоюзная, дом 15, созданной ими без ограничения срока деятельности для совместного использования имущества в многоквартирном доме, в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) общем пользовании, в установленных законодательством пределах.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «ТСЖ ПРОФСОЮЗНАЯ».

1.3. Краткое наименование Товарищества: ТСН «ТСЖ ПРОФСОЮЗНАЯ».

1.4. Местонахождение Товарищества: 117218, Российская Федерация, г. Москва, ул. Профсоюзная, дом 15, подъезд 1.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.6. Товарищество руководствуется в своей деятельности федеральным законодательством, законами города Москвы, настоящим Уставом, а, при наличии договоров с органами исполнительной власти, также и этими договорами.

1.7. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде.

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

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано в целях совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения коммунальными услугами собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, защиты и реализации прав собственников помещений по владению, пользованию и, в установленных законодательством пределах, распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность, в той мере, в которой это не противоречит действующему законодательству и Уставу, предметом которой является совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме, осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставление коммунальных услуг, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей совместного использования общего имущества, включая, но не ограничиваясь, следующими видами хозяйственной и предпринимательской деятельности:

- управление многоквартирным домом;
- обслуживание, эксплуатация, выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции общего имущества, строительству дополнительных помещений и объектов общего имущества;
- сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество;
- заключение договоров обслуживания и ресурсоснабжения, предоставление жилищных, коммунальных и иных услуг;
- содержание и благоустройство земельного участка многоквартирного дома;
- финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе, прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих и подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- охрана общего имущества, земельного участка, имущества собственников помещений;
- представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами, по вопросам деятельности Товарищества;
- консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- ведение реестра собственников и владельцев помещений;
- осуществление иных видов деятельности, не запрещенных действующим законодательством и не противоречащих ему.

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. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и Уставом.

3. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности Товарищества, как юридического лица, с учетом данного имущества на балансе Товарищества, как его собственности.

3.2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества, в том числе взносов на специальные фонды;

- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- субсидий из бюджета муниципального образования на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг;
- заемных средств, полученных под конкретные цели Товарищества;
- иных поступлений.

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

3.4. Специальные фонды могут состоять из:

- взносов членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества, на конкретные цели;
- средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества;
- средств из иных источников.

3.5. Специальные фонды могут расходоваться на следующие цели:

- благоустройство помещений, относящихся к общему имуществу, и земельного участка;
- капитальный ремонт общего имущества;
- строительство и реконструкцию хозяйственных и иных объектов;
- благотворительные цели;
- организацию, проведение праздничных и иных мероприятий;
- иные цели.

3.6. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом (сметой) Товарищества.

3.7. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, увеличение расходов против финансового плана (сметы) в текущем году по решению Правления должно быть проверено ревизионной комиссией (ревизором) и, при подтверждении целесообразности этого увеличения, расходы должны быть включены в финансовый план следующего года.

3.8. Неиспользование собственником помещений в многоквартирном доме принадлежащего ему помещения, 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.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество имеет право:

4.1.1. заключать, в соответствии с действующим 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;

4.1.2. определять план финансовой деятельности (смету) на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт, реконструкцию многоквартирного дома, благоустройство территории, специальные взносы и отчисления в резервные фонды, создаваемые в соответствии с Уставом и действующим законодательством;

4.1.3. устанавливать на основе принятого плана финансовой деятельности (сметы) на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещений в многоквартирном доме, в соответствии с его долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4.1.4. пользоваться кредитами банков и иными заемными средствами с согласия общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

4.1.5. выполнять за отдельную плату работы для собственников и владельцев помещений и предоставлять им дополнительные услуги;

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

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

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

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

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

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

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

4.2.5. требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, причиненных убытков, в случае неисполнения собственниками и владельцами помещений

в многоквартирном доме своих обязанностей по уплате обязательных платежей и взносов и участию в общих расходах;

4.2.6. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

4.2.7. осуществлять страхование общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с принятым решением на общем собрании собственников помещений, от любых видов рисков, причинения вреда или уничтожения;

4.2.8. выступать страхователем общего имущества и объектов общей собственности в многоквартирном доме;

4.2.9. представлять законные интересы собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4.3. Товарищество обязано:

4.3.1. обеспечивать выполнение требований действующего законодательства и Устава;

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

4.3.3. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, своевременному внесению обязательных платежей и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания;

4.3.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

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

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

4.3.7. вести реестр членов Товарищества.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения в многоквартирном доме и выразившие свое волеизъявление о вступлении в Товарищество, в заявлении, составленном в письменном виде.

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

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

5.4. 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 действующим законодательством.

5.5. Права членов Товарищества возникают с момента вступления в члены Товарищества.

5.6. Членство в Товариществе прекращается:

- с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме;
- с момента ликвидации Товарищества, как юридического лица.

5.7. При реорганизации юридического лица, являющегося членом Товарищества, либо смерти гражданина, являющегося членом Товарищества, их правопреемники (наследники), приобретатели имущества вправе вступить в члены Товарищества с момента возникновения у них права собственности на жилое и/или нежилое помещение в многоквартирном доме.

5.8. Члены Товарищества имеют право:

5.8.1. участвовать в деятельности Товарищества, как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в правление, ревизионную комиссию Товарищества;

5.8.2. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

5.8.3. возмещать за счет средств товарищества расходы, понесенные членом Товарищества в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме;

5.8.4. в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи;

5.8.5. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и Уставом.

5.9. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право:

5.9.1. получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;

5.9.2. 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.

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

5.9.3.1. Устав, внесенные в него изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

5.9.3.2. реестр членов Товарищества;

5.9.4. бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

5.9.5. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5.9.6. документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5.9.7. протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5.9.8. документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

5.9.9. техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

5.9.10. иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные действующим законодательством.

5.10. Члены Товарищества обязаны:

5.10.1. выполнять требования Устава, решения общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, законные требования Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

5.10.2. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме;

5.10.3. вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов Товарищества, нести ответственность за своевременность и полноту оплаты;

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

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

5.10.6. предпринимать самостоятельно необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме;

5.10.7. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников 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 договором найма, аренды;

5.10.8. предоставлять Правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества, включая сведения о размерах принадлежащих им долей в праве на общее имущество, и осуществлять связь с ними, а также своевременно информировать Правление Товарищества обо всех изменениях таких сведений;

5.10.9. при отчуждении помещения в многоквартирном доме предоставлять приобретателю в полном объеме документы и сведения, относящиеся к деятельности Товарищества и состоянию взаимоотношений с Товариществом;

5.10.10. нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, Уставом.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

6.1.1. внесение изменений в Устав товарищества или утверждение Устава в новой редакции;

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

6.1.3. принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц, участии Товарищества в других юридических лицах;

6.1.4. избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и в случаях, предусмотренных Уставом, также Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

6.1.5. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

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

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

6.1.8. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

6.1.9. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана, смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок); годового отчета о деятельности Правления Товарищества; утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

6.1.10. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

6.1.11. 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 многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества;

6.1.12. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

6.1.13. другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления Товарищества.

6.3. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества размещается на внутриподъездных информационных стендах, а также направляется каждому члену Товарищества посредством электронной почты, не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания. 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.

6.4. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии с действующим законодательством. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

6.5. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным к пунктам 6.1.2., 6.1.7. и 6.1.8. 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.

6.6. Решение общего собрания может быть принято:

- в рамках совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование;

- путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания Товарищества, решений членов Товарищества в письменной форме, по вопросам, поставленным на голосование.

6.7. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно, не позднее 90 дней с момента окончания финансового года.

6.8. Помимо годового общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов Товарищества. Созыв общего собрания членов Товарищества осуществляется каждый раз, когда возникает необходимость решить вопросы, отнесенные Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества, если ранее решение этих вопросов не было делегировано Правлению Товарищества.

6.9. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

6.10. Член Товарищества участвует в работе общего собрания членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо (представителя). Член Товарищества вправе в любое время заменить своего представителя или лично принять участие в общем собрании. Юридические лица участвуют в работе общего собрания членов Товарищества в лице руководителей своих исполнительных органов или надлежащим образом уполномоченных лиц. Доверенность может быть удостоверена Председателем Правления или нотариально.

6.11. Член Товарищества (его доверенное лицо) допускается к участию в общем собрании членов Товарищества лишь в случае, если он включен в список членов, имеющих право на участие в общем собрании Членов Товарищества. Список членов Товарищества, имеющих право на участие в общем собрании, составляется не ранее чем за пятнадцать и не позже чем за три дня до проведения общего собрания членов Товарищества. В указанный список включаются только те его члены, которые на дату его составления не приостановили своего участия в Товариществе и не подали заявления о выходе из членов Товарищества. Список членов, имеющих право на участие в общем собрании, составляется поименно. Изменения в список членов Товарищества, имеющих право на участие в общем собрании, могут вноситься только в случае восстановления нарушенных прав лиц, не включенных в указанный список на дату его составления, или исправления ошибок, допущенных при его составлении.

6.12. Каждый член Товарищества обладает правом голоса на общем собрании Товарищества, пропорционально его доле в общем имуществе. Член Товарищества (его доверенное лицо) по своему усмотрению может воздержаться от голосования или не принимать участия в голосовании. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

6.13. Подсчет голосов осуществляется Правлением Товарищества. По итогам голосования Правление Товарищества составляет протокол об итогах голосования, который подписывает Председатель Правления Товарищества. Данные об итогах голосования также отражаются и в протокольном порядке в протоколе общего собрания. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Товарищества.

6.14. Протокол общего собрания составляется секретарем общего собрания не позднее 15 дней после закрытия общего собрания в 2 (двух) экземплярах. Оба экземпляра подписываются Председателем Правления Товарищества и секретарем общего собрания. В протоколе общего собрания указываются место и время проведения общего собрания, общее количество голосов, которыми обладают участники собрания, председатель и секретарь общего собрания, повестка дня. В протоколе общего собрания излагаются основные положения выступлений, вопросы, поставленные на голосование, итоги голосования по ним, и решения, принятые общим собранием.

6.15. Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании, независимо от причины.

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

6.17. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на 2 (два) года. По окончании срока избрания любой член правления, ранее действующего правления может быть переизбран на новый срок. Любой член правления может быть исключен из его состава досрочно, если за это будет отдано большинство голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества и их представителей или по личному заявлению.

6.18. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества сроком на 2 (два) года.

6.19. 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 Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

6.20. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем не реже, чем один раз в три месяца и может проводиться как в очной, так и в заочной форме. Первое заседание правления проводится в сроки не позднее 30 дней со дня избрания правления.

6.21. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

6.22. В компетенцию Правления Товарищества входит, кроме прочего, решение следующих вопросов:

6.22.1. соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава;

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

6.22.3. составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию;

6.22.4. заключение договоров от имени Товарищества;

6.22.5. представление интересов Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;

6.22.6. управление многоквартирным жилым домом или заключение договоров на управление;

6.22.7. наем и увольнение рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного жилого дома;

6.22.8. заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

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

6.22.10. принятие решений о приобретении в собственность Товарищества недвижимого имущества в многоквартирном доме;

6.22.11. принятие решений об отчуждении, залоге, аренде или передаче иных прав на имущество Товарищества собственникам помещений в многоквартирном доме или третьим лицам;

6.22.12. определение кредитной организации для открытия расчетного счета Товарищества, специального банковского счета для формирования и использования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, иных счетов;

6.22.13. ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

6.22.14. созыв и организация проведения общего собрания членов Товарищества;

6.22.15. выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава.

6.23. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в кредитной организации, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

6.24. По решению Правления Товарищества часть его функций и обязанностей может быть возложена на Председателя Правления Товарищества.

6.25. Председатель Правления Товарищества избирается Правлением Товарищества из числа его членов сроком на 2 (два) года. Председатель Правления Товарищества может быть досрочно освобожден от занимаемой должности при предъявлении ему обоснованных претензий Правлением Товарищества или по личному заявлению. По окончании срока избрания ранее действующий Председатель может быть переизбран на новый срок. При досрочной смене Председателя новый Председатель выбирается на остаток срока действия ранее выбранного Председателя.

6.26. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

6.27. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с действующим законодательством и Уставом 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 многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества.

6.28. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию (ревизора) в количестве не более 3 (трех) человек сроком на 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии (ревизора) не могут входить члены Правления Товарищества.

6.29. Ревизионная комиссия:

- проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием Товарищества о своей деятельности.

7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, установленном действующим законодательством.

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

7.3. Товарищество ликвидируется, в том числе:

- по решению общего собрания членов Товарищества;
- в случае физического уничтожения всего комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- по решению суда;

- в случае выхода из состава членов Товарищества более 50% собственников помещений дома.

7.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством.

7.5. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество – прекратившим существование, после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц в территориальном налоговом органе.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Устав утверждается общим собранием собственников помещений и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

8.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества и подлежат государственной регистрации.

8.3. Настоящий Устав составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу.

8.4. Расходы по созданию и регистрации Товарищества, а также расходы, связанные с внесением изменений и дополнений в Устав Товарищества, делятся пропорционально долям участия, закрепленным за каждым членом Товарищества.

Пронумеровано, прошито и

скреплено печатью на 14

(четыренадцать) листах

Межрайонная ИФНС России № 46
по г. Москве

наименование регистрируемого органа
в Единый государственный реестр юридических
лиц внесена 08 августа 16 года

ОГРН 1167746759971

ГРН

Экземпляр документа хранится в регистрируемом
отделе

подпись, наименование лица
регистрируемого органа
ГН
ПАРШИКОВА Р. В.

