

1. ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

1. Товарищество собственников жилья «СОЮЗ» (далее – Товарищество) - это некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, улица Союзная, дом 27 «А», создано для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования, и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, положениями Гражданского Кодекса РФ, действующего законодательства Удмуртской Республики и органов местного самоуправления..

Полное наименование - Товарищество собственников жилья «СОЮЗ».

Краткое наименование – ТСЖ «СОЮЗ».

Местонахождение Товарищества: Российская Федерация, г. Ижевск, улица Союзная, дом 27 «а».

Почтовый адрес Товарищества: Российская Федерация, г. Ижевск, улица Союзная, дом 27 «а» квартира 16.

2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

3. Устав Товарищества принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 Жилищного Кодекса РФ, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Число членов товарищества собственников жилья, создавших Товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом товарищества.

5. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом и целями деятельности, предусмотренными настоящим Уставом, а также в пределах, определенных действующим законодательством. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты. Товарищество имеет штампы и бланки, может иметь эмблему и другие средства визуальной идентификации.

6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

7. Местом размещения информации о проведении общего собрания членов Товарищества, заседаний Правления, копий протоколов собраний, результатов голосования, решений Товарищества, прочих объявлений Товарищества для ознакомления членов Товарищества является доска объявлений, находящаяся на стене около электрощитов на первом этаже каждого подъезда дома.

Информация, размещенная на указанном месте, считается доверенной до сведения каждого члена Товарищества. В случае, если адресом постоянного места проживания Товарищества не является жилое помещение в данном доме, или член Товарищества является собственником нежилого помещения, он обязан подать Товариществу на имя Председателя заявление с указанием способа, которым можно сообщить ему необходимую информацию. В противном случае член Товарищества не вправе ссылаться на то, что он не был уведомлен о проведении общего собрания членов Товарищества или ему не были известны решения, принятые Товариществом.

2. ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

1. Товарищество образовано в целях:

- согласования порядка реализации прав собственников жилья по совместному управлению комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- координация действий членов Товарищества в процессе реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению принадлежащих им помещениями в жилом доме, без ущемления прав и интересов других собственников;

- организация содержания общего имущества членов Товарищества, в том числе земельного участка, на котором расположен жилой дом и иные объекты недвижимости, в надлежащем санитарном, экологически чистом, противопожарном и технически безопасном состоянии;

- обеспечения соблюдения членами Товарищества, членами их семей и лицами, совместно с ними проживающими, другими собственниками, членами их семей и лицами, совместно с ними

проживающими, нанимателями, членами их семей и лицами, совместно с ними проживающими, а также арендаторами нежилых помещений правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, включая места общего пользования, и придомовым земельным участком, а также - правил содержания дома и придомовой территории в соответствии с действующими нормативными актами;

- распределения между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек по управлению, содержанию, эксплуатации, ремонту, страхованию, налогообложению общего имущества, предоставляемым коммунальным и прочим услугам;

- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции, строительству помещений, зданий и сооружений;

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

- исполнения обязательств, принятых по договорам;

- проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомового земельного участка;

- получения и использования на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом кредитов банков;

- осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст. 152 ЖК РФ;

- представления общих интересов Товарищества в государственных организациях, органах власти, местного самоуправления, в судах, в союзах и ассоциациях, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

- обеспечение текущего и капитального ремонта жилого дома и инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества;

- удовлетворение потребностей членов Товарищества, остальных собственников помещений в доме в коммунальных, эксплуатационных, ремонтных и строительных услугах и обеспечение качества предоставляемых услуг регламентированного государственными стандартами, санитарными, строительными нормами и правилами в соответствии с действующим законодательством;

- владения, пользования в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2. Предметом деятельности Товарищества являются:

- организация совместного управления и обеспечения эксплуатации комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в установленных законом пределах;

- сохранения и приращения общего имущества;

- обеспечение принятия решений собственниками жилья в многоквартирном доме о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;

- организация обеспечения собственниками жилья в многоквартирном доме коммунальными услугами, снабжения водой, теплом, газом, электроэнергией, иными ресурсами и их оплаты собственниками жилья службам городского хозяйства;

- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- обеспечение исполнения собственниками жилья в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества;

- взыскание убытков, причиненных Товариществу, в том числе и его членами;

- защита охраняемых законом гражданским прав и интересов членов Товарищества (по правоотношениям, вытекающим из членства Товарищества);

- подготовка и регистрация в установленном порядке необходимых поправок к паспорту домовладения.

3. Для достижения уставных целей Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, ремонт и эксплуатация недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в доме и на прилегающей территории;

- заключение сделок с юридическими и физическими лицами, выступать заказчиком работ по содержанию, эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий, сооружений и придомовой территории;

- выполнение проектно-сметных, строительных, монтажных и ремонтных работ в сфере обустройства земель, создания и содержания на них коммуникаций, объектов недвижимости жилого и нежилого назначения;

- осуществление монтажа, ремонта, пуска и наладки технологического оборудования в жилищно-коммунальной сфере;

- предоставление коммунальных и бытовых услуг нуждающимся в них лицам;
- сбор платежей за техническое обслуживание с домовладельцев.

Деятельность, ведение которой требует лицензирования, может осуществляться Товариществом после получения соответствующей лицензии.

4. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной Уставом или не относящейся к предмету его деятельности.

3. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

1. Товарищество собственников жилья вправе:

- 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 собственников жилья;

- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели;

- устанавливать на основании принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества собственников жилья 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;

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

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

- передать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества собственников жилья работы и предоставляющим Товариществу собственников жилья услуги;

- продавать и передавать по временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу собственников жилья.;

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

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

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

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

- заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества собственников жилья, действия.

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

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

4. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

Товарищество собственников жилья обязано:

- обеспечивать выполнение требований главы 13 ЖК РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных актов, а также устава Товарищества собственников жилья;

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

- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

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

- 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 долевой собственности на данное имущество;

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

- принимать меры, необходимые для предоставления 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;

- предоставлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и в отношениях с третьими лицами.

5. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

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

2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

6. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством.

2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены товарищества собственников жилья не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

7. ОБЪЕДИНЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

1. Два и более товарищества собственников жилья могут создать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах. Управление указанным объединением осуществляется по правилам главы 13 ЖК РФ.

8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

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

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

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

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

1. Член Товарищества обязан:

- выполнять положения настоящего Устава;

- выполнять решения общего собрания и Правления Товарищества, принятые в пределах их компетенции;

- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов (помещения, собственником которого он является, общего имущества) и придомовой территории;

- не совершать действий, нарушающих интересы Товарищества и его членов;

- исполнять взятые на себя обязательства по отношению к Товариществу;

- нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- оплачивать в срок водо-, тепло-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и другие коммунальные услуги в соответствии с действующими тарифами;
- обеспечить выполнение требований Устава и других правил арендаторами, нанимателями и иными пользователями принадлежащего члену Товарищества помещения;
- известить покупателя при продаже помещения о том, что в данном жилом доме организовано Товарищество, и что он является его членом;
- обеспечить доступ третьим лицам к частям помещения в случае необходимости поддержания эти помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или предоставления возможного ущерба;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу 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;
- использовать помещение по его назначению;
- уведомить правление Товарищества не позднее 3-х дней после регистрации договора, связанного с отчуждением помещения, части помещения, собственником которого он являлся;
- выполнять иные обязанности, вытекающие из закона, Устава, решений общего собрания членов и правления Товарищества.

2. С переходом права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому домовладельцу переходят права и обязанности прежнего собственника, связанные с участием в Товариществе;

3. Член Товарищества имеет право:

- участвовать лично либо через представителя в деятельности Товарищества;
- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- вносить, в соответствии с положениями Устава, предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- получать, в соответствии с положениями Устава, данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах, иную информацию;
- присутствовать на заседаниях правления Товарищества;

4. Число голосов каждого члена Товарищества равно количеству площади принадлежащего ему в данном доме помещения (в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права).

В случае, если член Товарищества является совладельцем вышеуказанного помещения, его количество голосов пропорционально доле в данном помещении.

Общим собранием членов Товарищества может быть установлен иной способ распределения голосов членов Товарищества.

5. Каждый член Товарищества участвует в голосовании с правом решающего голоса, независимо является ли он членом исполнительных органов Товарищества, ревизионной комиссии (ревизором) или работником Товарищества.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

1. Органами управления товарищества собственников жилья являются:

- общее собрание членов товарищества собственников жилья;
- правление товарищества собственников жилья.

11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

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

2. К компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья относятся:

- внесение изменений в устав товарищества собственников жилья;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья;

- утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

- рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества собственников жилья, Председателя товарищества собственников жилья и председателя ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников жилья;

- принятие и изменение по представлению председателя Товарищества Правил внутреннего распорядка товарищества собственников жилья в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, Положения об оплате их труда;

- определение размера вознаграждения членов правления товарищества собственников жилья;

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

- другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами;

3. Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья помимо указанных в части 2 настоящей статьи также может быть отнесено решение иных вопросов.

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

5. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования, доводятся до сведения членов Товарищества в письменной форме либо путем размещения соответствующего сообщения в месте, определенном пунктом 1.7. настоящего Устава, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

12. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

1. 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, либо путем размещения информации о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном п. 1.7. настоящего Устава. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

В уведомлении о проведении общего собрания Товарищества указываются: по чьей инициативе созывается общее собрание, место и время его проведения, повестка общего собрания, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, место и адрес, где можно ознакомиться с материалами. В случае, если собрание проводится в заочной форме, в уведомлении также указывается место получения бюллетеней для голосования, дата окончания приема бюллетеней.

2. При подготовке к проведению общего собрания членом Товарищества Правление Товарищества определяет:

- форму проведения общего собрания членов (собрание или заочное голосование);

- дату, место, время проведения общего собрания членов Товарищества;

- порядок сообщения членам Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества;

- перечень информации (материалов), предоставляемой членам Товарищества при подготовке к проведению общего собрания, и порядок ее предоставления;

- форму и текст бюллетеня для голосования в случае голосования бюллетенями.

3. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 ЖК РФ и Уставом Товарищества. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей.

При отсутствии кворума для проведения общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества в срок не ранее 2 дней и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего собрания с той же повесткой дня.

4. Решение общего собрания членов Товарищества собственников жилья по вопросам:

- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

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

- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья;

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

принимаются не менее, чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Решения по другим вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

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

6. Член Товарищества обязан в течение 5 дней после получения уведомления (вывешивания уведомления в месте, определенном п. 1.7 настоящего устава) о проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования получить бюллетень. Местом для получения и сдачи бюллетеней для голосования, а также ознакомления с информацией и /или материалами, которые будут представлены на данном собрании, является место размещения правления Товарищества.

7. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

Датой окончания приема решения является дата, установленная в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

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 многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья.

2. Правление Товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов товарищества на срок 2 (два) года. Членом правления Товарищества могут быть избраны: любой из собственников жилья - членов Товарищества.

3. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя Товарищества.

Председатель Товарищества является Председателем правления Товарищества и обладает правом голоса.

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

5. В компетенцию Правления Товарищества входит решение следующих вопросов:

- организация выполнения решений общего собрания членов Товарищества;
- соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- контроль над своевременным внесением установленных обязательных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- управление многоквартирными домами или одобрение на заключение Председателем Товарищества договоров от имени Товарищества на управление им;
- одобрение на принятие председателем Товарищества в штат работников для обслуживания, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- одобрение на заключение Председателем договоров от имени Товарищества на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- ведение списка членов Товарищества, организация делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- предоставление необходимой информации ревизионной комиссии (ревизору);
- разработка тарифов и расценок на обслуживание многоквартирного дома, предоставление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- одобрение на заключение Председателем Товарищества сделок от имени Товарищества, нескольких взаимосвязанных сделок, на общую сумму более 30 000 рублей, либо долгосрочных сделок (на срок более шести месяцев);
- обеспечение подготовки и проведения Общих собраний членов Товарищества, а также осуществление организационно-технического обеспечения деятельности Общего собрания членов Товарищества, ревизионной комиссии;
- осуществление контроля за своевременным поступлением денежных средств от третьих лиц;
- составление и утверждение сметы расходов на подготовку и проведение Общих собраний членов Товарищества;

- разработка Правил внутреннего распорядка, Правил пользования общим имуществом, штатного расписания, организационной структуры Товарищества, должностных инструкций для обслуживающего персонала;

- осуществление анализа и обобщение работы отдельных служб и подразделений Товарищества, а также рекомендаций по совершенствованию работы служб и подразделений Товарищества;

- осуществление контроля за рациональным и экономным использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов;

- выполнение иных полномочий, вытекающих из Устава Товарищества.

6. Заседания правления Товарищества собственников жилья созывается председателем не реже, чем 1 раз в месяц.

7. Заседание правления Товарищества признается правомочным (имеет кворум), если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решения правления Товарищества оформляются протоколом. Все решения Правление принимает простым большинством голосов от числа членов правления, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов членов Правления голос председателя Правления является решающим.

8. На заседаниях правления ведется протокол секретарем Правления. Секретарь Правления избирается членами Правления из своего состава. Правление вправе принять секретарем правления любое другое лицо, в этом случае секретарь не обладает голосом на заседаниях правления. Секретарь правления организует ведение протоколов его заседаний, доведение до адресатов актов и решений.

9. Решения Правления реализуются приказами и распоряжениями Председателя Товарищества.

10. Общее собрание членов Товарищества вправе решить вопрос о досрочном прекращении полномочий любого члена Правления или Правления в целом по следующим основаниям:

- причинение действиями члена Правления Товариществу существенных убытков;

- нанесение ущерба деловой репутации Товариществу;

- совершение умышленного уголовного преступления;

- сокрытие своей заинтересованности в совершении сделки с участием Товарищества;

- недобросовестное исполнение своих обязанностей;

- нарушение положений устава Товарищества, а также норм законодательства;

- извлечение личной выгоды из распоряжения имуществом Товарищества.

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается из числа членов Товарищества сроком на 2 года.

Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, решает все вопросы текущей деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

2. Председатель Правления Товарищества:

- действует без доверенности от имени Товарищества;

- подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с действующим 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, положения об оплате их труда;

- с одобрения Правления принимает на работу и увольняет с работы сотрудников, заключает трудовые договоры;

- обеспечивает создание благоприятных и безопасных условий труда для работников Товарищества;

- открывает в банках расчетный и другие счета Товарищества;

- распоряжается счетом в банке, имеет право первой подписи на банковских документах;

- обеспечивает выполнение обязательств Товарищества перед бюджетом и контрагентами по хозяйственным договорам;

- принимает решения о предъявлении от имени Товарищества претензий и исков к юридическим и физическим лицам и об удовлетворении претензий, предъявляемым Товариществу;

- вместе с Правлением организует бухгалтерский учет и отчетность;

3. При отсутствии Председателя, а также в иных случаях, когда Председатель не может исполнять свои обязанности, его функции исполняет член Правления.

4. Товарищество вправе досрочно прекратить полномочия Председателя.

Основаниями для досрочного прекращения полномочий Председателя являются:

- добровольная отставка;
- причинение Товариществу существенных убытков;
- нанесение ущерба деловой репутации Товариществу;
- совершение умышленного уголовного преступления;
- сокрытие своей заинтересованности в совершении сделки с участием Товарищества;
- недобросовестное исполнение своих обязанностей;
- нарушение положений устава Товарищества, а также норм законодательства;
- извлечение личной выгоды из распоряжения имуществом Товарищества.

5. В случае, если срок полномочий Председателя истек, и решением общего собрания избран новый Председатель Товарищества, прежний Председатель Товарищества обязан передать новому Председателю дела в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов голосования, на котором был избран новый Председатель Товарищества. Срок полномочий вновь избранного Председателя исчисляется днями проведения общего собрания членов Товарищества, на котором избран Председатель.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИИ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ.

1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества общим собранием членов Товарищества избирается Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья сроком на два года.

В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены исполнительных органов Товарищества, работники Товарищества.

2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

3. Ревизионная комиссия Товарищества:

- проводит не реже, чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и Отчет о финансовой деятельности, размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

Прошито и пронумеровано
Председатель правления ТСК «СОЮЗ»
Игнатьев С.А.

10 листов

Межрайонная ИФНС
России № 49
В Единый государственный реестр
орудий и легкого вооружения запись
от 24 февраля 2009 года
ОГРН 502140000724
ОГРН _____
Экземпляр документа хранится в
исполняющем органе

Ирина Николаевна
И.И. Иванова
Инициалы
Подпись



УТВЕРЖДЕН

Общим собранием собственников жилья
23 ноября 2008 года
Протокол № 1

Председатель



С.А. Игнатьев

УСТАВ
Товарищества собственников жилья
« СОЮЗ »

город Ижевск
2009