

11/11/15 16.12

5.51 22/11

Утвержден
общим собранием собственников
недвижимости

Протокол
от 14 декабря 2015 г.

**УСТАВ
товарищества собственников недвижимости
"ТСН - ВСМПО"**

Г. Верхняя Салда

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «ТСН – ВСМПО» (далее – Товарищество) является некоммерческой корпоративной организацией и создано собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме N 60/2 и многоквартирном доме N 60/3 по улице Энгельса в городе Верхняя Салда Свердловской области в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ и других нормативно-правовых актов.

1.2. Полное наименование на русском языке: Товарищество собственников недвижимости «ТСН – ВСМПО».

Сокращенное наименование: ТСН – ВСМПО.

1.3. Место нахождения ТСН - ВСМПО: 624760, Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Энгельса, дом 60 корпус 3, квартира 3.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.6. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

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

2. Цели и виды деятельности товарищества собственников недвижимости

2.1. Товарищество собственников недвижимости создано в целях:

- совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в общей собственности или в общем пользовании членов Товарищества;

- совместного управления общим имуществом;

- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества;

- предоставления коммунальных услуг установленным законом лицам;

- осуществления иной деятельности, направленной на совместное владение, пользование и распоряжение общим имуществом.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься предпринимательской деятельностью, соответствующую предмету и целям деятельности. Товарищество не имеет извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

Полученная Товариществом прибыль от предпринимательской деятельности и использования имущества Товарищества направляется на финансирование основной деятельности Товарищества - совместного управления общим имуществом, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг установленным законом лицам и другие цели, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

2.3. Товарищество может заниматься следующими видами деятельности:

2.3.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;

2.3.2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирных домах;

2.3.3. сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирных домах.

2.4. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

3. Права и обязанности товарищества собственников недвижимости

3.1. Товарищество вправе:

3.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирными домами, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

3.1.2. 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 настоящим Уставом цели;

3.1.3. 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;

3.1.4. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирных домах и предоставлять им услуги;

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

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

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

3.1.8. определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей;

3.1.9. осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;

3.1.10. осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;

3.1.11. осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

3.1.12. готовить предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также проводить расчет расходов на его проведение;

3.1.13. осуществлять проверку технического состояния общего имущества;

3.1.14. принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирные дома, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

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

3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирных домах;

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

3.2.3. 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;

3.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирных домах застройку прилегающих к такому дому земельных участков;

3.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

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

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

3.5. Товарищество обязано:

3.5.1. обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

3.5.2. осуществлять управление многоквартирными домами в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ;

3.5.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

3.5.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах;

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

3.5.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

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

3.5.8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.5.9. вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора.

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

3.5.10. представлять в органы государственного жилищного надзора в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные Председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных Председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

3.5.11. Создавать объединения (ассоциацию, союз) товариществ собственников недвижимости с другими товариществами собственников недвижимости для представления и защиты общих интересов.

4. Членство в товариществе собственников недвижимости

4.1. Членство в Товариществе собственников недвижимости возникает у собственника помещения в многоквартирных домах на основании заявления о вступлении в Товарищество. Рассмотрение заявлений о вступлении в Товарищество и реестр членов Товарищества осуществляет Председатель Правления Товарищества.

4.2. Лица, приобретающие жилые помещения в доме, где создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на жилые помещения.

4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

4.4. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные 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 многоквартирном доме, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

5. Права членов товарищества собственников недвижимости и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме

5.1. 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 РФ** и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

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

5.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирных домах имеют право ознакомиться со следующими документами:

5.3.1. устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

5.3.2. реестр членов Товарищества;

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

5.3.4. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

5.3.6. протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

5.3.7. 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 многоквартирных домах по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах в форме заочного голосования;

5.3.8. техническая документация на многоквартирные дома и иные связанные с управлением данным домом документы;

5.3.9. иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

5.4. Члены Товарищества имеют право участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленную в установленном порядке доверенность, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.

5.5. Члены Товарищества имеют право вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления.

5.6. Члены Товарищества имеют право участвовать в голосовании по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества.

5.7. Члены Товарищества имеют право сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, вселять временных жильцов в порядке, установленном законодательством и настоящим уставом.

5.8. Члены Товарищества имеют право осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

6. Общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах

6.1. Собственникам помещений в многоквартирных домах принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

6.1.1. помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

6.2.2. иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

6.2.3. крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

6.2.4. земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

6.2. Собственники помещений в многоквартирных домах владеют, пользуются и в пределах, установленных жилищным и гражданским законодательством, распоряжаются общим имуществом в многоквартирных домах.

6.3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирных домах возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

6.4. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами.

6.5. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирных домах доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения

вза доли в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

6.6. Собственник помещения не вправе:

6.6.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах;

6.6.2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

6.7. Собственники помещений в многоквартирных домах несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирных домах.

6.8. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирных домах, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

7. Органы управления товарищества собственников недвижимости

7.1. Органами управления товарищества собственников недвижимости являются:

- общее собрание членов товарищества;
- постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление товарищества;
- единоличный исполнительный орган - Председатель Правления.

8. Общее собрание членов товарищества собственников недвижимости

8.1. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости относятся:

8.2.1. внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

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

8.2.3. избрание членов Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

8.2.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

8.2.5. 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;

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

8.2.8. определение направлений использования дохода от предпринимательской деятельности Товарищества;

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

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

8.2.10. утверждение годового отчета о деятельности Правления товарищества;

8.2.11. утверждение заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

8.2.12. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

8.2.13. принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

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

8.2.15. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом или иными федеральными законами.

8.3. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

8.4. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо размещено в помещении многоквартирных домов, определенном таким решением общего собрания членов Товарищества и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Уведомление направляется не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания.

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

8.6. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания финансового года. Очередное общее собрание Товарищества собственников недвижимости созывается Правлением Товарищества.

8.7. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества собственников недвижимости.

8.8. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости.

8.9. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания 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.

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

8.11. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в домах Председателем Правления, путем

помещения соответствующего сообщения об этом в помещении домов, доступном для всех собственников помещений в домах, не позднее чем через 10 (десять) дней со дня принятия этих решений.

8.12. Протоколы общих собраний членов Товарищества и решения по вопросам, поставленным на голосование, хранятся у Председателя Правления Товарищества по адресу места нахождения Товарищества.

8.13. Решение общего собрания членов Товарищества, принятое по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

8.14. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия его членов для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в пункте 8.8 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

8.15. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

8.16. Голосование на общем собрании членов Товарищества осуществляется им как лично, так и через своего представителя.

8.17. Представитель члена Товарищества на общем собрании членов Товарищества действует на основании доверенности на голосование, составленной в письменной форме. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями статьи 185.1 Гражданского кодекса РФ или удостоверена нотариально.

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

8.19. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

8.20. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

9. Правление товарищества собственников недвижимости

9.1. 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.

9.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года в количестве трех человек. Членов Товарищества - юридических лиц в составе Правления Товарищества представляют уполномоченные им физические лица.

9.3. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в

лицах 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 тех обязанностей члена Правления Товарищества.

9.4. Правление Товарищества собственников недвижимости является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

9.5. Заседание Правления Товарищества собственников недвижимости созывается Председателем не реже одного раза в год. Протокол заседания Правления должен содержать сведения:

9.5.1. о месте и времени проведения заседания;

9.5.2. об общем количестве членов Правления и количестве его членов, присутствующих на заседании;

9.5.3. о секретаре заседания, если он избирался;

9.5.4. о вопросах, рассматриваемых на заседании;

9.5.5. о выступивших на заседании лицах и основных положениях их выступлений;

9.5.6. о решениях, принятых Правлением и итогах голосования по каждому вопросу.

9.6. 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.

9.7. В обязанности Правления Товарищества входят:

9.7.1. обеспечение соблюдения Товариществом действующего законодательства и требований настоящего устава;

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

9.7.3. составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, предоставление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

9.7.4. управление многоквартирными домами или заключение договора на управление им;

9.7.5. заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества;

9.7.6. наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирных домов;

9.7.7. заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных и прочих услуг;

9.7.8. прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выхода из него;

9.7.9. ведение реестра членов Товарищества, а также делопроизводства;

9.7.10. созыв и проведение общих собраний членов Товарищества;

9.7.11. установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;

9.7.12. установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

9.7.13. хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирные дома, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;

9.7.14. выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;

9.7.15. ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности;

- 9.7.16. рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;
- 9.7.17. разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества срочной работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, срочной дополнительных работ, расчет стоимости работ;
- 9.7.18. расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, в том числе не являющимися членами Товарищества, а также членских взносов для членов Товарищества;
- 9.7.19. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 9.7.20. организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 9.7.21. осуществление проверки технического состояния общего имущества;
- 9.7.22. реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- 9.7.23. передача технической, бухгалтерской и иной документации на многоквартирные дома, а также учредительных и иных документов Товарищества новому Правлению. В случае ликвидации Товарищества и(или) изменения способа управления многоквартирными домами техническая, бухгалтерская и иная документация на дома передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании собственнику помещения;
- 9.7.24. выполнение иных обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.

Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества и сметой расходов.

9.8. Председатель Правления Товарищества избирается сроком на 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.

9.9. 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, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

10. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников недвижимости

10.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества:

10.3.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

10.3.2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

10.3.3. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах специальных платежей и взносов;

10.3.4. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11. Средства и имущество товарищества собственников недвижимости

11.1. Товарищество является собственником своего имущества.

11.2. Средства Товарищества состоят из:

11.2.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

11.2.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

11.2.3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

11.2.4. прочих поступлений.

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

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

12. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников недвижимости

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

12.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах может быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

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

13. Заключительные положения

13.1. Настоящий Устав утверждается общим собранием собственников недвижимости и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

13.2. Изменения и дополнения в настоящий Устав вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества, и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

13.3. Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую, налоговую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством.

10.3. Принадлежность (Юридический адрес) лица, указанного в документе, в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) вносится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Расчет и выписка из Единого государственного реестра юридических лиц

11.1. Принадлежность является обязательным условием для выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

Инспекция ФНС России по
Верх-Исетскому району г.Екатеринбурга
в Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
№ 25.9.00011 2011 года
ОГРН 1150658900000

ГРН _____
Экземпляр документа хранится в регистрационном деле
Заместитель начальника инспекции
Подпись _____



/М.В. Балакина/

Всего пронумеровано, прошито 12 (двенадцать) листов
Председатель Правления ТСН-ВСМПО