

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1044855172310
в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи
от 13 АПР 2016
за ГРН 4184847181471
Межрайонная ИФНС России № 15
по Санкт-Петербургу
Зам. начальника ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу Иванова



«УТВЕРЖДЕН»

Решением Общего собрания членов
Товарищества собственников жилья «Южное»
Протокол общего собрания членов Товарищества
собственников жилья «Южное» проведенного в
форме заочного голосования в период
с 05 марта по 30 мая 2016 г.
№ 1 от «30» мая 2016 года

Председатель собрания  Жуков А.В.

Секретарь собрания  Тоидзе Т.П.



УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Южное»

(новая редакция)

КОПИЯ ВЕРНА

«09» 10 2019 г.

Председатель правления
ТСЖ «Южное»



Дьяконова
Людмила Ивановна



г. Санкт-Петербург
2016 г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья (недвижимости) «Южное», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан - собственников недвижимого имущества, созданным ими для совместного использования имущества, в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, зарегистрировано в Едином Государственном Реестре Юридических Лиц 21.12.2004г. за основным государственным регистрационным номером 1047855172310.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья (недвижимости) «Южное».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **ТСЖ «Южное».**

1.4. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, 192281, г. Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 31, корп. 1.

1.5. Почтовый адрес Товарищества:

Российская Федерация, 192281, г. Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 31, корп. 1.

1.6. Место нахождения исполнительного органа Товарищества:

Российская Федерация, 192281, г. Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 31, корп. 1.

1.7. Товарищество собственников жилья (далее Товарищество) создано без ограничения срока деятельности. Товарищество собственников жилья (недвижимости) «Южное» объединяет в своем составе собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

192281, г. Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 31, корпус 1.

192281, г. Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, дом 20.

1.8. 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.

1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов жилья (недвижимости).

1.10. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.12. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

1.13. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

2. Термины и определения

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Товарищество – Товарищество собственников жилья (недвижимости) «Южное», являющееся основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом в

многоквартирном доме.

Собственник - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Член товарищества - собственник, вступивший в установленном порядке в Товарищество.

Обязательные платежи и взносы - платежи собственников помещений в многоквартирном доме, включающие в себя платежи на оплату коммунальных услуг, на содержание помещений, на содержание, а также текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, платежи за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, а также целевые и иные взносы, определяемые сметой доходов и расходов Товарищества, утверждаемой в соответствии с настоящим Уставом.

Многоквартирный дом - расположенный по адресу: Российская Федерация, 192281, г. Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 31, корпус 1, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах, расположенный на нем жилой дом, состоящий из жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Многоквартирный дом - расположенный по адресу: Российская Федерация, 192281, г. Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, дом 20, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах, расположенный на нем жилой дом, состоящий из жилых и нежилых помещений и находящегося в нем подземного паркинга, являющихся собственностью более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Помещение - часть многоквартирного дома (в том числе квартира, комната, машиноместо, нежилое помещение), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Общее имущество - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов Товарищества. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как соотношение площади Помещения собственника к площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся

к общему имуществу.

Коммунальные услуги — предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению).

Обслуживающие организации — организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся помещениями собственника услуги по содержанию и (или) выполняющие работы по текущему ремонту общего имущества в таком доме.

Ресурсоснабжающие организации — организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

Услуги по содержанию общего имущества — услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающими организациями собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся помещениями собственника по: осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями собственников помещений, установленными ими на общем собрании таких собственников.

Текущий ремонт общего имущества — ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.

Капитальный ремонт — ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме, проводимый в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Плата за помещение — плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета расходов на 1 кв. метр общей площади помещения. Обязанность по внесению платы за помещение несут как собственники жилых помещений, так и собственники нежилых помещений. Размер платы за жилые и нежилые помещения устанавливается в смете доходов и расходов Товарищества и утверждается в соответствии с настоящим Уставом.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цель и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

- управление комплексом недвижимого имущества (общим имуществом) в многоквартирном доме;
- обеспечение эксплуатации многоквартирного дома: заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и

АМБ -

капитальному ремонту общего имущества, по организации охранных услуг, установление фактов невыполнения работ и не оказания услуг;

- владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими, эксплуатирующими и иными организациями;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных и муниципальных органах;
- сохранение и приращение общего имущества;
- модернизация общего имущества.

3.2. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

3.3. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может осуществлять управление многоквартирным домом, общим имуществом в многоквартирном доме штатными сотрудниками ТСЖ.

3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений для улучшения условий их проживания.

4. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме. Обязательные платежи членов Товарищества.

4.1. Члену Товарищества принадлежит на праве собственности жилое и/или нежилое помещение. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.

4.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств и административных помещений.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

4.3. Член Товарищества вправе осуществить переустройство и/или перепланировку принадлежащего ему помещения, только получив все необходимые согласования и разрешения, а также соблюдая все нормы и правила, установленные действующим законодательством Российской Федерации. Жилое помещение может быть переведено в нежилое, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений.

4.4. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество, не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника помещения.

При переходе права собственности на помещение, доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

4.5. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится по соглашению собственников, достигнутому в соответствии с установленной настоящим уставом процедурой принятия решения общего собрания членов Товарищества либо путем получения их согласия в письменной форме.

4.6. Часть общего имущества может быть передана Товариществом в пользование любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. Передача в пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Пользование заинтересованным лицом общим имуществом не должно нарушать права и законные интересы собственников, в том числе ограничивать права самостоятельного пользования общим имуществом, превышать допустимые пределы установленных нормативов и эксплуатационных требований: вибрации, звуко-, теплоизоляции в помещениях собственников.

4.7. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками, достигнутому в соответствии с установленной Жилищным кодексом РФ процедурой принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

4.8. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

4.9. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества, установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения, собственники обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт. Кроме того, собственники обязаны оплачивать коммунальные услуги.

Члены Товарищества обязаны вносить обязательные платежи - плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем по квитанции на расчетный счет Товарищества в банке. Сбор и перечисление Товариществом обязательных платежей собственников помещений осуществляется по поручению и за счет таких собственников.

Решением общего собрания члены товарищества могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества).

Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи, в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного или муниципального жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном Правлением Товарищества, если иное не установлено Товариществом в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственником государственного или муниципального жилищного фонда.

Собственники и лица пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи, обязаны уплатить неустойку (пени) в соответствии с нормативно-правовыми актами устанавливающими размер такой неустойки и действующими на территории РФ на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчёта включительно.

Не использование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом, либо отказ от вступления в члены Товарищества не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей.

В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Товарищества по ранее заключенным договорам.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления, являющиеся собственниками помещений.

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в члены Товарищества.

При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

5.3. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в Правление Товарищества.

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица - собственника помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица.

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

5.5. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них. Такое решение должно быть оформлено путем выдачи нотариально заверенной доверенности.

5.6. Приём в Товарищество новых членов производится Правлением по их заявлению.

Исключение из членов Товарищества производится на общем собрании членов Товарищества по представлению правления (председателя правления) Товарищества.

5.7. 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.

5.8. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 5.7 данного Устава, и своевременно информировать

Правление Товарищества об их изменении.

6. Средства и имущество Товарищества

6.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

6.2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей;
- доходов от деятельности Товарищества (аренда, наружная и прочая реклама), направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта имущества, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством РФ случаях;

6.3. По решению общего собрания членов Товарищества, Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные его Уставом.

7. Права Товарищества

7.1. Товарищество имеет право:

7.1.1. заключать в соответствии с действующим законодательством договор на управление многоквартирным домом, а также отдельные договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и прочие договоры в интересах товарищества;

7.1.2. определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;

7.1.3. определять порядок внесения обязательных платежей;

7.1.4. осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;

7.1.5. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на год размеры платежей для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, включая размер платежей для членов Товарищества;

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

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

7.1.8. подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение;

7.1.9. осуществлять проверку технического состояния общего имущества;

7.1.10. принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

7.1.11. выполнять на возмездной основе работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом предпринимательской деятельности;

7.1.12. продавать, передавать во временное пользование, аренду, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

7.1.13. устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвалы,

чердаки, паркинг и др.);

7.1.14. составлять перечень общего имущества;

7.1.15. приобретать средства пожаротушения;

7.1.16. проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (лифтов и т.п.);

7.1.17. осуществлять страхование имущества товарищества и общего имущества;

7.1.18. в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья (недвижимости) вправе:

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

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

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

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

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

7.2. Товарищество вправе, оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, благоустройству прилегающей территории и мест общего пользования (прилифтовые площадки, подкрышное пространство, крыши и пр.) возмещению убытков, в т.ч. по актам вандализма, штрафным санкциям, пени и пр.

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

7.4. Товарищество вправе информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

8. Обязанности Товарищества

8.1. Товарищество обязано:

8.1.1. обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего Устава;

8.1.2. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

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

8.1.4. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

8.1.5. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме путем: заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по

содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и не оказания услуг;

8.1.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому;

8.1.7. осуществлять контроль правильности начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений;

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

8.1.9. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества;

8.1.10. осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;

8.1.11. устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;

8.1.12. устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;

8.1.13. осуществлять контроль использования собственниками принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;

8.1.14. информировать обслуживающие организации о проведении общих собраний собственников и членов Товарищества;

8.1.15. осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;

8.1.16. осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

8.1.17. выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;

8.1.18. вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию;

8.1.19. выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий;

8.1.20. хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы правления, приказы исполнительного органа Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
- делопроизводство Товарищества;
- акты ревизионной проверки или заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- 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;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества;

8.1.21. вести Реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого Реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор;

8.1.22. представлять изменения, внесенные в Устав в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ в течение трех месяцев с момента государственной регистрации;

8.2. Товарищество хранит документы, по месту нахождения своего исполнительного органа;

8.3. Товарищество обязано обеспечить свободный доступ его членам и собственникам помещений к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, о выполняемых работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе, путем раскрытия информации и опубликования информации на веб-сайтах в соответствии с действующим Российским законодательством.

8.4. Товарищество обязано предоставлять гражданам по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей органов местного самоуправления в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах.

9. Права Членов Товарищества.

9.1. Член Товарищества имеет право:

9.1.1. самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением с учетом требований действующего законодательства;

9.1.2. участвовать в общем собрании членов Товарищества и голосовать лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью;

9.1.3. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

9.1.4. получать информацию о деятельности органов управления Товарищества через его органы контроля;

9.1.5. добровольно выйти из состава членов Товарищества;

9.1.6. обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые не соответствуют законодательству РФ и нарушают его права и охраняемые законом интересы;

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

9.1.8. осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства РФ, санитарных, противопожарных и иных правил и норм;

9.1.9. осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

9.1.10. предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

9.2. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

1) Устав товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;

2) Реестр членов товарищества;

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

- 4) заключения ревизионной комиссии (не менее 3-х человек) Товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 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 многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- 8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- 9) иные предусмотренные Жилищным Кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

10. Обязанности Членов Товарищества

10.1. Член Товарищества обязан:

10.1.1. бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям, не допускать нарушения правил и требований норм противопожарной безопасности, а также не допускать действий по ухудшению санитарно-гигиенического состояния мест общего пользования (коридора, лифта, прилфтовой площадки, мусоропровода и др.)

10.1.2. поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;

10.1.3. использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;

10.1.4. выполнять требования настоящего устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества;

10.1.5. не нарушать права других собственников;

10.1.6. нести бремя содержания принадлежащего ему помещения, общего имущества;

10.1.7. своевременно оплачивать установленные товариществом обязательные платежи, а также коммунальные услуги;

10.1.8. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

10.1.9. допускать в помещение должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

10.1.10. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

10.1.11. участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

10.1.12. принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

10.1.13. предоставлять Товариществу или уполномоченной им организации (управляющему) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;

10.1.14. за свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в Помещении, принадлежащем члену Товарищества или обслуживающими его;

10.1.15. знакомиться с информацией, вывешиваемой Товариществом в местах общего

пользования;

10.1.16. соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

10.1.17. предоставить правлению товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать члена Товарищества и осуществлять связь с ним, а также сведения о размерах принадлежащих ему долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

11. Органы управления и контроля Товарищества

11.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

11.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

11.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

11.4. Контроль за работой правления Товарищества, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (не менее 3-х человек).

12. Общее собрание Членов Товарищества

12.1. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

12.2. Общее собрание членов Товарищества должно проводиться в форме совместного присутствия (очного голосования).

В случае, если при проведении общего собрания путем очного голосования собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания с такой же повесткой может быть принято путем проведения заочного голосования.

12.3. Общее собрание членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

12.4. Общее собрание членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества.

12.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, либо членов Товарищества, обладающих в совокупности 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в Товариществе, либо по требованию ревизионной комиссии.

12.6. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания финансового года.

12.7. Организация общего собрания членов Товарищества:

12.7.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, вывешивается лицом, по инициативе которого созывается общее собрание членов Товарищества в местах общего пользования, доступных для всех собственников (вход в подъезд, прилифтовые площадки, доска объявлений).

По просьбе члена Товарищества уведомление может быть направлено в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства, либо по электронной почте не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

Товарищество не несет ответственность за не уведомление членов Товарищества, отсутствующих по месту жительства в период организации проведения и проведения общего

собрания членов Товарищества.

12.7.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лицах, по инициативе которых созывается общее собрание, дата, место и время проведения общего собрания и выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

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

12.7.4. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично, либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью.

12.7.5. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

12.7.6. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества (председатель правления), а в случае его отсутствия - один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

Решение общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 12.9. настоящего Устава.

Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений, не являющихся членами Товарищества.

12.8. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

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

12.8.2. принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества;

12.8.3. предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом;

12.8.4. принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

12.8.5. предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме;

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

12.8.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

12.8.8. передача управляющей (обслуживающей) организации или управляющему части полномочий по управлению многоквартирным домом;

12.8.9. избрание членов правления Товарищества и ревизионной комиссии (не менее 3-х человек), а также досрочное прекращение их полномочий;

12.8.10. утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов и их стоимости;

12.8.11. установление размеров платы за помещение для всех собственников помещений членов Товарищества;

12.8.12. 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;

12.8.13. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

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

12.8.15. утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

12.8.16. утверждение заключения ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

12.8.17. рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии;

12.8.18. 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, должностных инструкций, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

12.8.19. определение размера вознаграждения членам правления Товарищества, по представлению председателя Правления;

12.8.20. определение и утверждение размера вознаграждения председателю правления Товарищества, по представлению Правления Товарищества;

12.8.21. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления;

12.8.22. другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.

12.9. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п. 12.8.1., 12.8.4., 12.8.7. настоящего Устава, решения принимаются не менее, чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

12.10. Члены Товарищества могут голосовать посредством опроса в письменной форме.

12.11. Члены Товарищества на общем собрании членов Товарищества могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.

13. Правление Товарищества.

13.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества и исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

13.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее трех членов Товарищества.

Членом правления Товарищества собственников жилья 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 Товарищества. Член правления Товарищества собственников жилья 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. Членом правления Товарищества не может быть лицо, ранее по совокупности своих деяний утратившее доверие членов Товарищества.

В состав правления Товарищества не могут входить супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги) членов правления Товарищества.

13.3. Выборы членов правления Товарищества могут быть проведены открытым или тайным голосованием.

13.4. Первое заседание правления Товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены правления. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления Товарищества.

13.5. В **обязанности правления** Товарищества входят:

13.5.1. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

13.5.2. соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава;

13.5.3. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей;

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

13.5.5. управление многоквартирным домом или заключение договора на управление этим домом;

13.5.6. заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества;

13.5.7. прием в Товарищество новых членов;

13.5.8. наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома;

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

13.5.10. ведение реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

13.5.11. созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

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

13.5.13. установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

13.5.14. хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;

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

13.5.16. ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности;

13.5.17. рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;

13.5.18. разработка и вынесение на утверждение общего собрания собственников и/или членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, перечней дополнительных работ, благоустройству, а также расчет их стоимости;

13.5.19. расчет размеров платы за жилое помещение для всех собственников помещений членов Товарищества;

13.5.20. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

13.5.21. осуществление приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

13.5.22. осуществление по поручению собственников помещений начислений, а также сбор, перечисление и перерасчет обязательных и иных платежей, своими силами либо путем

привлечения третьих лиц;

13.5.23. осуществление проверки технического состояния общего имущества;

13.5.24. реализация мероприятий по ресурсосбережению;

13.5.25. прекращение полномочий председателя правления и выборы нового;

13.5.26. выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

13.6. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

13.7. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

13.8. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.

Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества. Решение правления оформляется протоколом.

13.9. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества.

13.10. Члены Правления не имеют право передавать свои полномочия кому-либо.

13.11. По решению общего собрания членов Товарищества полномочия Правления, либо члена Правления, могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований, а равно в связи с утратой ими доверия членов Товарищества.

14. Председатель правления Товарищества (Председатель правления).

14.1. Председатель правления Товарищества (Председатель правления) избирается из числа членов правления Товарищества на срок - два года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное лицо на основании выданной ему доверенности.

14.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, одобренные правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда, их должностные инструкции.

14.3. Председатель правления Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

14.4. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (аудитору) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

14.5. По истечении установленного срока полномочия председателя Правления, равно как и Правления не прекращаются до принятия решения общим собранием членов Товарищества о выборе нового состава Правления.

14.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества.

15. Ревизионная комиссия Товарищества.

15.1. Ревизионная комиссия избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более чем на два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной

доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества. Членом правления Товарищества не может быть лицо, ранее по совокупности своих деяний утратившее доверие членов Товарищества.

В состав правления Товарищества не могут входить супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги) членов правления Товарищества.

13.3. Выборы членов правления Товарищества могут быть проведены открытым или тайным голосованием.

13.4. Первое заседание правления Товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены правления. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления Товарищества.

13.5. В обязанности правления Товарищества входят:

13.5.1. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

13.5.2. соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава;

13.5.3. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей;

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

13.5.5. управление многоквартирным домом или заключение договора на управление этим домом;

13.5.6. заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества;

13.5.7. прием в Товарищество новых членов;

13.5.8. наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома;

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

13.5.10. ведение реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

13.5.11. созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

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

13.5.13. установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

13.5.14. хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;

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

13.5.16. ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности;

13.5.17. рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;

13.5.18. разработка и вынесение на утверждение общего собрания собственников и/или членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, перечней дополнительных работ, благоустройству, а также расчет их стоимости;

13.5.19. расчет размеров платы за жилое помещение для всех собственников помещений членов Товарищества;

13.5.20. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

13.5.21. осуществление приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

13.5.22. осуществление по поручению собственников помещений начислений, а также сбор, перечисление и перерасчет обязательных и иных платежей, своими силами либо путем

комиссии прекращаются.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности и независимости в принятии решений.

15.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

15.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

15.4. Ревизионная комиссия:

- регулярно контролирует исполнение сметы расходов Товарищества и правильность начисления всех обязательных и иных платежей;

- представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

15.5. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

15.6. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.

15.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

15.7.1. проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;

15.7.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию большинства членов правления Товарищества;

15.7.3. представлять отчет о результатах ревизии на общее собрание членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее собрание членов Товарищества только после ознакомления с ним правления Товарищества;

15.7.4. информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества;

15.7.5. контролировать своевременность рассмотрения правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества.

15.8. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности, если это предусмотрено законодательством.

16. Ведение делопроизводства в Товариществе.

16.1. Протоколы общих собраний Членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы хранятся в делах Товарищества постоянно.

16.2. В случае принятия решения о поименном голосовании постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования.

16.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества или его заместителем, председателем ревизионной комиссии соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

16.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов

17. Прекращение деятельности Товарищества.

17.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.

17.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом.

17.3. Товарищество ликвидируется:

17.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества в случае физического уничтожения многоквартирного дома.

17.3.2. По решению общего собрания членов Товарищества в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом.

17.3.3. В случае если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

17.3.4. По решению суда.

17.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в архив, на территории, которого расположено Товарищество.

18. Заключительные положения.

18.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты его государственной регистрации.

18.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.

18.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

18.4. В связи с принятием решения общего собрания членов Товарищества настоящей, новой редакции Устава, все предыдущие редакции Устава ТСЖ «Южное» считать утратившими силу:

- редакцию Устава ТСЖ «Южное» принятую Решением Внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «Строймонтаж» (Протокол №09/2004 от 01 декабря 2004 года) и зарегистрированную 21 декабря 2004 года Решением МИФНС №15 по Санкт-Петербургу за основным государственным номером 1047855172310

признать утратившей силу с даты государственной регистрации настоящей новой редакции Устава.



Пронумеровано, прошито и скреплено печатью
на 19 (девятнадцать) листах

КОПИЯ ВЕРНА

« 09 » 10 2019 г.

Председатель правления
ТСЖ «Южное»

Дьяконова
Людмила Ивановна



130051

60-3614