

"УТВЕРЖДЕНО"
Решением общего собрания
собственников помещений
многоквартирного дома №289 по
ул. Пушкинская г. Ижевска
Протокол № 1 от "21 " декабря 2004 года.

Новая редакция утверждена
Решением общего собрания членов
Товарищества собственников жилья
«Пушкинская, 289»

Протокол от "09 " июня 2011 года.

Председатель собрания

Д.Д. Локастов
М.П.


УСТАВ
Товарищества собственников жилья
«Пушкинская, 289»
(в новой редакции)

Город Ижевск, 2011 год

Товарищество собственников жилья "Пушкинская, 289", в дальнейшем именуемое "товарищество", создано путем учреждения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, действующими положениями гражданского законодательства Российской Федерации, других законодательных и нормативных актов.

Настоящий устав является учредительным документом товарищества и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации определяет правовое положение товарищества, права и обязанности его членов, а также обеспечивает защиту прав и интересов товарищества.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Наименование товарищества.

1.1.1. Полное официальное наименование: **Товарищество собственников жилья "Пушкинская, 289"**

1.1.2. Сокращенное наименование: **ТСЖ "Пушкинская, 289"**

1.1.3. Полное официальное наименование на английском языке: **Homeowners (condominium) "Pushkinskaya, 289"**

1.1.4. Сокращенное наименование на английском языке: **Condominium "Pushkinskaya, 289"**

1.2. Место нахождения товарищества: **426000, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Пушкинская, д. 289**

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме № 289 по улице Пушкинская города Ижевска Удмуртской Республики для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах.

1.4. Товарищество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном федеральными законами порядке.

1.5. Товарищество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

1.6. Товарищество имеет круглую печать с указанием его наименования на русском языке. В печати может быть также указано фирменное наименование общества на любом иностранном языке или языке народов Российской Федерации. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства визуальной идентификации.

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

1.8. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества.

Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

1.9. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах.
- Организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов.
- Оформление прав на объекты недвижимости.
- Организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений. Предоставление услуг по ремонту и обслуживанию автотранспорта собственников и владельцев помещений.
- Охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений.
- Содержание и благоустройство придомовой территории.

ИФНС РОССИИ ПО
ОКТЯБРЬСКОМУ
РАЙОНУ
(наименование регистрирующего органа)

В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

«21» сентября 20011 года

ОГРН 1051800466780

ИН 21183114789

Экземпляр документа хранится в
регистрирующем органе

Зам. начальника

Должность, уполномоченного лица

Фамилия, инициалы

Подпись



Всего прошито и
проиндексировано
10 (Десять) листов
Д.Д. Локастов

Локастов Д.Д.

- Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирных домов, инженерных сооружений.
- Строительство и реконструкция зданий и сооружений.
- Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества.
- Содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства.
- Консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества.
- Передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории.
- Оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью.
- Создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула.
- Ведение реестра собственников и владельцев помещений.
- Проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи.
- Проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений.
- Обеспечение соблюдения собственниками и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовых территорий.
- Заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности.

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

Отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

2.2. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признается приносящее прибыль производство товаров, выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания Товарищества, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в других некоммерческих организациях и объединениях.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договоры 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;
- 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 настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирных домах в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах;
- 4) организовывать и проводить Общие собрания собственников помещений многоквартирных домов, выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирных домах;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- 8) определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей;

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

10) самостоятельно осуществлять выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры;

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

12) выходить с предложениями к собственникам помещений с вопросом по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, а также осуществлять расчет расходов на его проведение;

13) принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить в нее изменения и дополнения в порядке. Установленном законодательством РФ.

14) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом предпринимательской деятельности;

15) составлять перечень общего имущества;

16) осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества.

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

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

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

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

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства застройку выделенных земельных участков;

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

6) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения собственниками или владельцами помещений в многоквартирных домах своих обязанностей по участию в управлении и общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного исполнения обязательств и/или возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество вправе начислять собственнику помещения коммунальные услуги за лиц фактически проживающих в жилом помещении, но не зарегистрированных в установленном законом порядке.

3.5. При выявлении факта проживания в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в установленном законом порядке, и не внесения за них собственником помещения платы за коммунальные услуги, Товарищество вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника реального ущерба.

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

3.7. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии денежные средства, расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

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

3.9. Товарищество обязано:

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

2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах с собственниками помещений в многоквартирных домах, не являющимися членами Товарищества;

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

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

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

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

7) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА; ВЗНОСЫ

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

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

4.3. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества, которые утверждены общим собранием членов Товарищества.

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

4.5. 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.

4.6. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из него, предупредив об этом в письменном виде Правление Товарищества

4.7. Если помещение принадлежит нескольким собственникам, то они могут принять решение о предоставлении одним из них их интересов в Товариществе

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

5.2. Средства Товарищества состоят из:

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

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

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

4) прочих поступлений.

5.3. 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. По решению Общего собрания Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами Товарищества.

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества.

5.5. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

5.6. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

5.7. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

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

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

5.10. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

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

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

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

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

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

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

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

6.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

1) содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

2) использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

- 3) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- 4) выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- 5) нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- 6) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;
- 7) принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным;
- 8) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 9) обеспечивать доступ Правлению Товарищества и третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- 10) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами;
- 11) не нарушать права других собственников помещений;
- 12) своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию (управляющего) о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих или работающих в его помещении;
- 13) за свой счет производить ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;
- 14) участвовать в мероприятиях проводимых Товариществом;
- 15) участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
- 16) принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;
- 17) предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации (управляющему) сведения о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия;
- 18) за свой счет возмещать (устранять) нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирных домах, а также лицами, проживающими в помещении члена товарищества;
- 19) знакомиться с информацией, размещаемой Товариществом в местах общего пользования;
- 20) соблюдать иные требования, установленные общим собранием членов Товарищества.

7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

- копию Устава Товарищества и сведения об его обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества;

7.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

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

8.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание и прекращение полномочий Правления (членов Правления) и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирных домах и его оборудования;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годовой сметы деятельности Товарищества и отчета о выполнении такой сметы;
- 9) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 10) принятие и изменение по Представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирных домов, положения об оплате их труда;
- 11) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества;
- 12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирных домах, за исключением п.п. 7 п.9.7. настоящего Устава;
- 13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

8.3. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных в п. 8.2 также может быть отнесено решение иных вопросов.

8.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

8.5. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке установленном настоящим Уставом.

8.6. Годовое общее собрание членов товарищества собственников жилья проводится не позднее чем через два месяца после окончания финансового года в сроки, установленные решением общего собрания.

8.7. Собрания, проводимые помимо годового общего собрания, являются внеочередными. Внеочередное общее собрание в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из собственников.

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

8.9 Порядок организации общего собрания:

8.9.1. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не позднее чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, вывешивается инициатором проведения собрания, а в случае если собрание годовое – Правлением Товарищества в местах общего пользования, доступных для всех собственников (у входа в подъезд, на прилифтовых площадках, на досках объявлений). По просьбе члена Товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по его фактическому месту жительства не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. Товарищество не несет ответственность за неуведомление членов Товарищества, отсутствующих по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Товарищества.

8.9.2. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, дата, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания, порядок ознакомления с материалами, которые будут представлены на собрании, адрес или место, где с ними можно будет ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.9.3. Общее собрание членов товарищества собственников жилья может проводиться в форме совместного присутствия членов товарищества собственников жилья для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, или может быть проведено в форме заочного голосования (опрос).

8.9.4. Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества

правомочно, если на нем присутствует более половины членов Товарищества или их представителей.

8.9.5. Количество голосов, которыми 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.

8.9.6. При проведении собрания в заочной форме голосования, принявшими участие в голосовании считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

8.9.7. Правом голосования на общем собрании членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в многоквартирных домах.

8.9.8. Голосование на общем собрании осуществляется лично собственником помещения или через своего представителя.

8.9.9. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции Общего собрания в соответствии с п.п. 2, 6, 7, 12 ст. 8.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.9.10. Решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания Товарищества, могут быть приняты посредством опроса в письменной форме. Опросные листы вручаются каждому собственнику помещений под роспись или направляются заказным письмом.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества в составе 5 (пяти) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

9.4. Правление Товарищества большинством голосов избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества. Срок полномочий Председателя Товарищества составляет 2 (два) года.

9.5. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в один месяц по графику созывает заседания Правления Товарищества.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.6. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом. Если на заседании Правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов Правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание.

9.7. В обязанности Правления Товарищества входит:

- 1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирными домами или заключение договоров на управление ими;

- 5) найм работников для обслуживания многоквартирных домов и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- 7) принятие решений по вопросам предоставления в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме, с целью размещения рекламных конструкций и телекоммуникационного оборудования (кабельное и цифровое телевидение, интернет, телефония, сотовая связь).
- 8) ведение списка членов Товарищества, делопроизводство, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 9) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 10) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

9.8. 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 входит обслуживание многоквартирных домов, положение об оплате их труда.

9.10. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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. В качестве ревизора может быть приглашена аудиторская компания.

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- 1) проводит не реже, чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
 - 2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о финансовом плане доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
 - 3) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.
- 10.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:
- 1) информировать не позднее чем за 15 календарных дней правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества;
 - 2) контролировать своевременность рассмотрения правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством, в том числе по решению Общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества многоквартирных домов.

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