

Утвержден
Общим собранием будущих
собственников помещений в
многоквартирном доме
по ул. Челюскинцев, 7 в г. Перми
протокол № 1 от 06.06.2005 года

Изменения Утверждены
Решением общего собрания членов
ТСЖ «Челюскинцев, 7»

Протоколом № 1 от 21.01.2007 года

Председатель правления

 /Е.А. Лутцев/

У с т а в

Товарищества собственников жилья « Челюскинцев, 7 »

г. Пермь 2007 г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Челюскинцев, 7», далее – «Товарищество», создано решением Общего собрания будущих собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Челюскинцев в г. Перми (протокол № 1 от 06.06.2005 года) для получения в пользование или в аренду, либо получения или приобретения в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельных участков для осуществления строительства многоквартирного дома, по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, д. 7, возведения хозяйственных и иных построек и в дальнейшем их эксплуатации, совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Челюскинцев, 7».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Челюскинцев, 7».

1.3. Местонахождение Товарищества: город Пермь, ул. Челюскинцев, 7.

1.4. Почтовый адрес Товарищества: 614094, город Пермь, ул. Челюскинцев, 7.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей на добровольной основе будущих собственников помещений в строящемся жилом доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, дом 7.

1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати, угловой штамп, бланки со своим наименованием, и другие реквизиты.

1.8. Товарищество может от своего имени совершать сделки и совершать иные действия, заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей и решения задач Товарищества, предусмотренных настоящим Уставом, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы собственников помещений в доме (далее в тексте – собственники) во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами, в органах государственной власти, органах местного самоуправления, выступать истцом и ответчиком в суде.

1.9. Имущество Товарищества состоит из недвижимого имущества, расположенного внутри и за пределами многоквартирного дома и являющегося общей долевой собственностью членов Товарищества и собственников помещений не являющихся членами Товарищества, а также приобретенного на средства Товарищества или полученного в ином законном порядке движимого и недвижимого имущества.

1.10. Средства Товарищества состоят из вступительных или иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества, средств, полученных в результате его хозяйственной деятельности, субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг, иных субсидий, а также прочих поступлений.

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

1.12. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.13. Товарищество руководствуется в своей деятельности действующим законодательством, настоящим Уставом, а также положениями заключенных Товариществом договоров.

2. Цели Товарищества

2.1. Товарищество создается для целей:

- осуществления строительства многоквартирного дома, по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, д.7;
- совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса;
- согласования порядка реализации членами Товарищества прав по владению, пользованию и в установленных законом пределах распоряжению общим имуществом многоквартирного жилого дома;
- осуществления деятельности по содержанию, сохранению и приращению общего имущества Товарищества;
- распределения между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию и ремонту общего имущества дома;
- обеспечения надлежащего противопожарного, экологического, технического и санитарного состояния общего имущества;
- обеспечения соблюдения собственниками и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания дома и придомовой территории;
- организации предоставления собственникам коммунальных услуг, предоставления собственникам некоторых коммунальных и иных услуг.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество имеет право:

3.1.1. Заключать договоры подряда, договоры на оказание услуг и выполнение функций заказчика и иные формы сделок для строительства многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, д. 7

3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющими, при необходимости, лицензию на соответствующий вид деятельности;

3.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, включая необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, эксплуатацию недвижимости и благоустройство территории, специальные взносы и отчисления в резервные и иные фонды, создаваемые в соответствии с настоящим Уставом, а также расходы на другие цели, установленные законодательством и настоящим Уставом;

3.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (далее – доля участия);

3.1.4. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам;

3.1.6. Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

3.1.7. Иметь в собственности помещения (в Товариществе);

3.1.8. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим услуги;

3.1.9. Продавать, передавать любым лицам, обменивать, сдавать в аренду имущество, принадлежащее товариществу, а также списывать его с баланса Товарищества в установленном порядке;

3.1.10. В соответствии с законодательством надстраивать, перестраивать со сносом или без него часть общего имущества в многоквартирном доме или помещения, находящиеся в собственности Товарищества;

3.1.11. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек, их дальнейшей эксплуатации;

3.1.12. Осуществлять в соответствии с законодательством от имени и за счет собственников застройку прилегающих к дому выделенных земельных участков;

3.1.13. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества дома какому-нибудь лицу или лицам;

3.1.14. Предъявлять к собственникам в судебном порядке иски с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неуплату иных общих расходов и взносов, установленных гражданским законодательством и/или общим собранием членов Товарищества, требовать полного возмещения причиненных Товариществу убытков из-за невыполнения собственниками обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.1.15. Совершать иные действия и заключать сделки, вести хозяйственную деятельность, отвечающие целям деятельности Товарищества.

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава Товарищества;

3.2.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками, не являющимися членами Товарищества;

3.2.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

3.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями участия;

3.2.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

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

3.2.8. Представлять законные интересы членов Товарищества и собственников, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.2.9. Выступать заказчиком и заключать договоры на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) дома в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и на предоставление коммунальных услуг.

4. Общее имущество в доме

4.1. Собственникам в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы),

а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются собственником земли в соответствии с требованиями законодательства при выделении участка Товариществу.

4.2. Собственники владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

4.3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

4.4. По решению общего собрания собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

4.5. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения в общей площади дома, выраженных в квадратных метрах.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

4.6. Доля собственности каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в доме следует судьбе права на помещение, принадлежащее этому собственнику.

4.7. Доля собственности нового собственника (покупателя, наследника и т.п.) в праве собственности равна доле предшествовавшего собственника.

4.8. Собственники несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме в соответствии с долей участия (п.4.5. настоящего Устава).

4.9. Не использование собственниками принадлежащих им помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в жилом доме.

4.10. Все недвижимое имущество, приобретенное Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членом Товарищества.

4.11. Иные вопросы, касающиеся общего имущества многоквартирного дома регулируются нормами Жилищного Кодекса РФ, других законов и иных нормативных правовых актов.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества являются будущие собственники (а после сдачи дома в эксплуатацию - собственники) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, д. 7, которые в установленном законодательством порядке выразили свое волеизъявление и подали заявление о вступлении в члены Товарищества с предоставлением подтверждающих документов:

- Дополнительного соглашения к договору простого товарищества № 5 от 16 апреля 2001 года;

- Справки выданной ООО УК «Поллукс» о выполнении финансовых обязательств по оплате квартиры.

В случае если данное право было уступлено, со стороны первоначального будущего собственника, лицо выразившее волеизъявление о вступлении в члены Товарищества, предоставляет по мимо вышеуказанных документов, договор уступки права требования, на жилое помещение. Предоставление данных документов осуществляется членам правления Товарищества, лицом выразившим волеизъявление о вступлении в члены Товарищества, совместно с первоначальным будущим собственником.

Предоставление подтверждающих документов на жилые помещения осуществляется с обязательным предъявлением оригиналов всех выше обозначенных документов и передачей их копий, членам правления Товарищества.

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственников, выразивших свое желание учредить Товарищество, с момента государственной регистрации Товарищества в установленном порядке.

В дальнейшем, после государственной регистрации Товарищества, но до момента сдачи дома в эксплуатацию, членами Товарищества становятся все лица, приобретшие право в будущем стать собственниками помещений в доме с момента подачи ими председателю Правления Товарищества заявления о вступлении в Товарищество и документов установленных п. 5.1. настоящего устава.

После сдачи многоквартирного жилого дома, по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, д.7 в эксплуатацию, будущие собственники жилых помещений, как являющиеся так и не являющиеся членами Товарищества, получают в правлении Товарищества следующие документы необходимые для регистрации за ними права собственности:

- Акт приема-передачи квартиры от Товарищества;

-Справку о выполнении финансовых обязательств по участию в строительства жилого многоквартирного дома членом Товарищества перед Товариществом.

Указанные документы выдаются на фирменном бланке Товарищества, за подписью председателя Правления Товарищества и главного бухгалтера Товарищества с гербовой печатью товарищества.

После сдачи дома в эксплуатацию членами Товарищества становятся лица после возникновения у них права собственности на помещение в доме с момента подачи ими председателю Правления Товарищества заявления о вступлении в Товарищество.

5.3. В случае если неделимое помещение в доме принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности (совместной, долевой), членом товарищества может быть один из собственников по общему согласию между ними.

5.4. Членство в Товариществе прекращается с момента ликвидации последнего как юридического лица, с момента подачи председателю Правления Товарищества заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в доме.

5.5. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества правопреемники (наследники) входят в Товарищество после возникновения у них права собственности на помещение в доме с момента подачи ими председателю Правления Товарищества заявления о вступлении в члены Товарищества.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества, общего собрания членов Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном законом порядке полномочия;

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления Товарищества;
- получать информацию о деятельности Товарищества, состоянии его имущества, полученных доходах и произведенных расходах из отчетов Ревизионной комиссии;
- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

6.2. Член Товарищества обязан:

- осуществлять финансирование строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, д.7.
- соблюдать установленные правила пользования жилыми помещениями и общим имуществом дома;
- выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории;
- производить своевременно и в полном объеме внесение обязательных платежей и взносов, целевых сборов, установленных решением общего собрания членов товарищества, на расчетный счет или в кассу Товарищества пропорционально его доле участия;
- своевременно производить оплату коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством;
- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- использование, содержание, ремонт, перестройку, модернизацию принадлежащих ему помещений или их частей осуществлять с соблюдением установленных нормативных и технических требований и без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других собственников или Товарищества;
- использовать объекты общего имущества дома и общего имущества Товарищества только по прямому назначению, не нарушая права и интересы других членов товарищества по пользованию данными объектами.

6.3. При нанесении собственником лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими помещения в соответствии с договором аренды или на основании какого-либо другого права, предоставленного собственником, ущерба имуществу других собственников либо общему имуществу собственник обязан за свой счет возместить нанесенный ущерб.

7. Органы управления Товарищества

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

7.2. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества.

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, по требованию ревизионной комиссии.

8.2. Организация и проведение общего собрания:

8.2.1. Уведомление о проведении общего собрания направляется правлением Товарищества или лицом (лицами), по инициативе которого созывается общее собрание, в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку или путем

почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

8.2.2. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- 1) по чьей инициативе созывается собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения собрания или в случае проведения собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

В случае если общее собрание проводится в форме заочного голосования к уведомлению прикладывается бюллетень для голосования.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

8.2.3. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально его доле участия, установленной пунктом 4.4 настоящего Устава.

8.2.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

В случае отсутствия кворума инициатор назначает новую дату, место и время проведения общего собрания. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего собрания.

8.2.5. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления. В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий на собрании может быть избран из членов Товарищества. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.

8.2.6. Решения по вопросам, перечисленным в подпунктах 2 - 5 пункта 8.4 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

Решения общего собрания Товарищества оформляются протоколом, подписываемым председательствующим на собрании и секретарем собрания.

8.3. Решение общего собрания Товарищества, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

8.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений и дополнений в настоящий Устав Товарищества;
- 2) принятие решения о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- 4) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 5) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 6) избрание правления и ревизионной комиссии;
- 7) утверждение сметы доходов и расходов на текущий год и отчета о выполнении сметы доходов и расходов предыдущего года;
- 8) установление размера обязательных платежей, взносов и целевых сборов членов Товарищества и иных собственников;
- 9) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта общего имущества дома и иных;

10) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества, ревизионную комиссию Товарищества;

11) принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего трудового распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома и положения об оплате их труда;

12) определение размера вознаграждения членам правления Товарищества;

8.5. Общее собрание Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления, а также иные вопросы, внесенные в повестку дня инициатором собрания.

8.6. Решение по выбор способа управления недвижимым имуществом принимается с учетом решения всех собственников помещений.

9. Правление Товарищества

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

9.2. Правление Товарищества состоит из 7 человек и избирается из числа членов Товарищества общим собранием Товарищества на срок до двух лет.

9.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя.

9.4. В обязанности правления Товарищества входят:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава;

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

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

- заключение договоров от имени Товарищества;

- представительство Товарищества;

- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

- наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

- введение ограничений на использование общего имущества;

- заключение договоров на строительство многоквартирного дома, его последующее обслуживание, эксплуатацию и ремонт;

- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

- принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведение хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества Товарищества и общего имущества многоквартирного дома, в случае если данные действия не затрагивают интересов всех членов Товарищества, если данные действия затрагивают интересы всех членов Товарищества, данные вопросы выносятся на утверждение общего собрания собственников жилья.

- созыв и организация проведения годового общего собрания членов Товарищества;

- взаимодействие с органами государственной власти и управления, а также с органами местного самоуправления, по вопросам текущей деятельности Товарищества, в рамках политики Товарищества, определенной Общим собранием членов и Правлением;

- выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

9.5. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на его счете в банке, в соответствии с финансово - хозяйственным планом.

9.6. Правление является постоянно действующим органом, осуществляющим свою деятельность в промежутках между собраниями членов Товарищества и обеспечивающим организацию практического выполнения решений Общего собрания членов Товарищества, посредством коллегиального принятия решений по вопросам, отнесенным к его компетенции

- 9.7. Передача права голоса членом Правления Товарищества иным лицам, в том числе другим членам Правления Товарищества - не допускается.
- 9.8. Членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества не могут быть члены Правления Товарищества.
- 9.9. Член Правления Товарищества вправе выйти из состава Правления Товарищества, письменно предупредив об этом Председателя Правления не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты выхода.
- 9.10. В случае досрочного выбытия члена Правления Товарищества, когда письменное предупреждение, в сроки указанные в п. 9.9. настоящего Устава, невозможно (смерть, наступление нетрудоспособности и т.д.) и в случае отсутствия кворума для принятия решений Правлением. Правление обязан созвать внеочередное собрание членов Товарищества, с предложениями по новой кандидатуре в Правление Товарищества.
- 9.11. Очередные заседания Правления Товарищества проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. В необходимых случаях или по ходатайству не менее чем половины членов Председатель Правления Товарищества созывает внеочередные заседания Правления Товарищества. Заседания Правления не могут проводиться в заочной форме.
- 9.12. Определение сроков, созыв и повестка заседания, председательство на нем. А также составление протоколов является компетенцией лица, осуществляющего функции Председателя Правления Товарищества.
- 9.13. По требованию членов Правления в повестку дня заседания могут вноситься дополнительные вопросы.
- 9.14. Необходимые материалы по вопросам, включенным в повестку дня, заблаговременно предоставляются членам Правления. Предложения по пунктам повестки дня должны поступить к Председателю Правления или его заместителю не позднее чем за 3 (Три) дня до дня заседания. В противном случае Председатель или его заместитель имеет право отклонить предложение, перенести его обсуждение на следующее заседание Правления.
- 9.15. Созыв заседаний Правления Товарищества осуществляется в письменной и/или электронной форме в сроки, достаточные для обеспечения участия членов Правления Товарищества в его заседании.
- 9.16. Кворумом для проведения заседания Правления Товарищества считается присутствие на нем не менее двух третьих членов Правления. В случае, когда на заседании Правления присутствует менее двух третьих его членов, заседание переносится на другой срок.
- 9.17. Решения на заседании Правления Товарищества принимаются не менее, чем двумя третьими голосов присутствующих членов Правления Товарищества, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации. При решении вопросов каждый член Правления обладает одним голосом.
- 9.18. На заседаниях Правления Товарищества ведется протокол. Протокол подписывается Председателем Правления или в его отсутствие членом Правления Товарищества, исполняющим обязанности Председателя Правления, и всеми присутствовавшими членами Правления, и направляется каждому члену Правления в письменной форме.
- 9.19. Возражения к протоколу член Правления Товарищества вправе заявить не позднее чем на следующем заседании Правления Товарищества, а при его отсутствии на этом заседании – в течение недели после ознакомления с протоколом.

9.20. Протоколы заседания Правления представляется для ознакомления ревизионной комиссии, аудитору Товарищества, членам Товарищества по их требованию

10. Председатель правления Товарищества

10.1. Председатель правления Товарищества избирается на срок работы этого правления. Председатель правления Товарищества может быть отозван по решению общего собрания членов Товарищества.

10.2. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений общего собрания Товарищества и правления Товарищества, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны.

10.3. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не подлежат обязательному утверждению правлением Товарищества или решением общего собрания членов Товарищества. Разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

11. Ревизионная комиссия

11.1. Ревизионная комиссия Товарищества в составе трех человек избирается общим собранием из числа членов Товарищества на срок не более двух лет.

В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

11.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя Ревизионной комиссии Товарищества.

11.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

- проводит ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности Товарищества за прошедший период, а также о размерах обязательных платежей и взносов;
- созывает в случае необходимости внеочередное общее собрание членов Товарищества;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

12. Фонды Товарищества и порядок распоряжения средствами и имуществом Товарищества

12.1. По решению общего собрания членов Товарищество образует специальные фонды для реализации уставных целей: резервный, строительный, на восстановление и проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и иные.

12.2. Порядок образования специализированных фондов Товарищества устанавливается настоящим Уставом.

12.3. Расходование средств специальных фондов и распоряжение имуществом Товарищества определяется общим собранием членов Товарищества, правления Товарищества или председателя правления Товарищества в соответствии с их компетенцией, установленной настоящим Уставом.

13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

13.1. Реорганизация Товарищества производится на основании решения общего собрания членов Товарищества в порядке, который установлен гражданским законодательством.

13.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном гражданским законодательством.

13.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников.

13.4. При ликвидации Товарищества его недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально долям участия членов Товарищества, либо в ином порядке, установленном общим собранием Товарищества.

13.5. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Прошито 13 лист 06
« 13 » марта 2004 г.

№ 2045900024913

Заместитель начальника,
Советник государственной гражданской службы
Российской Федерации 2 класса

Трунова Е.М. СБ

