

Утвержден
Решением общего собрания членов
Товарищества собственников
жилья «Чайковское»
(протокол № 8/к от 05.12.2012)

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ЧАЙКОВСКОЕ»**

(новая редакция)

г. Екатеринбург, 2013

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Чайковское» (далее - Товарищество) является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: 620142, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Чайковского, д. 56.

Настоящий Устав является новой редакцией Устава ТСЖ «Чайковское».

Полное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Чайковское». Краткое наименование: ТСЖ «Чайковское».

1.2. Место нахождения Товарищества: 620142, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Чайковского, д. 56, 3 подъезд.

1.3. Товарищество создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

1.4. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

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

2. Цель и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано в целях:

- совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме;
- защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами;
- а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.

3. Права Товарищества

3.1. Для выполнения возложенных на Товарищество функций, достижения им цели создания и осуществления Товариществом деятельности, Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным кодексом РФ и настоящим уставом цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

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

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

6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество 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 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.

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

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

4. Обязанности Товарищества

4.1. Товарищество обязано:

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

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

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

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

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

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

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношении с третьими лицами;

9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в соответствующие органы исполнительной власти;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

5. Средства и имущество Товарищества

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

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 многоквартирном доме, 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. В Товариществе может быть создан специальный резервный фонд, предназначенный для сбора дополнительных средств для использования при устранении аварий, на строительство объектов, право собственности, на которое будет принадлежать ТСЖ, на строительство и/или приращение общего имущества собственников помещений, на компенсацию расходов по оформлению документов технического учета, на регистрацию сделок с общим имуществом собственников, на оплату расходов по техническому и иному учету имущества ТСЖ, собственников помещений многоквартирного дома, на согласование проектов на строительство, реконструкцию, на изменение проектов, на согласование с государственными, муниципальными, общественными и иными органами и организациями действий, согласование с которыми является необходимым при осуществлении действий, необходимость которых вытекает из решений общего собрания членов ТСЖ или иных обстоятельств. Взносы в специальный резервный фонд являются обязательными.

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

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

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

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

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

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

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

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

5.8. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании, 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.

5.9. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или, об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

5.10. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

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

5.12. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

5.13. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

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

5.14. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.15. Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

5.16. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

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

5.18. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения указанных лиц полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.19. Собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном действующим законодательством. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещения без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменение или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.

5.20. Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Хозяйственная деятельность Товарищества

6.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

6.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

6.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества собственников жилья, предусмотренные уставом Товарищества.

7. Членство в Товариществе

7.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество.

7.2. Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

7.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в доме, либо с момента ликвидации Товарищества, как юридического лица.

7.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

7.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 7.4 настоящего Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

7.6. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности товарищества в виде предоставления возможности ознакомиться с документами в рабочее время, согласованное с Председателем Правления Товарищества по месту нахождения Правления Товарищества, с правом самостоятельного и за свой счет снятия копий своей копировальной техникой или путем фотосъемки документов.

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 (ревизора) 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 документы, предусмотренные решениями общего собрания.

7.7. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

7.8. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

8. Органы управления и контроля Товарищества

8.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

8.2. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

9. Общее собрание членов Товарищества

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

9.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

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

3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

5) 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;

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

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

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

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

10) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

12) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

13) 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, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

14) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

9.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

10. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества

10.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется

по усмотрению лица, по инициативе которого созывается общее собрание, одним из следующих вариантов (или путем сочетания нескольких, вариантов):

в письменной форме путем вручения каждому члену товарищества под расписку;

в письменной форме посредством почтового отправления (заказным письмом); путем вывешивания сообщения на официальном сайте Товарищества;

путем вывешивания на стендах (досках объявлений) каждого подъезда дома.

Уведомление направляется или выкладывается на сайте, или вывешивается на стендах подъездов не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

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

10.3. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса РФ и настоящим уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

10.4. Решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 статьи 9.2 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.

10.5. Решение общего собрания может быть принято:

- в рамках совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование;
- путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания товарищества, в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

10.6. Годовое общее собрание членов товарищества созывается ежегодно.

10.7. Годовое общее собрание должно быть проведено в срок не позднее 90 дней с момента окончания финансового года.

10.8. Помимо годового общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов товарищества.

10.9. Созыв общего собрания членов Товарищества осуществляется каждый раз, когда возникает необходимость решить вопросы, отнесенные Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества, если ранее решение этих вопросов не было делегировано Правлению Товарищества.

10.10. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества или членом Товарищества по собственной инициативе.

10.11. Общее собрание вправе рассмотреть только те вопросы, которые включены в повестку дня.

10.12. Подготовка к проведению общего собрания членов Товарищества осуществляется под руководством председателя Правления, который принимает необходимые решения, дает указания и распоряжения, требует их исполнения.

10.13. При подготовке к проведению общего собрания Правление определяет:

- Форму проведения общего собрания;
- дату, место и время проведения общего собрания членов Товарищества;
- повестку дня общего собрания членов Товарищества;
- дату составления списка членов Товарищества, имеющих право на участие в общем собрании членов Товарищества;
- порядок сообщения членам о проведении общего собрания;
- перечень информации (материалов), предоставляемой членам при подготовке к проведению общего собрания;

- форму голосования по каждому вопросу повестки дня;
 - форму и текст бюллетеня для голосования в случае голосования бюллетенями.
- 10.14. Правление решает также иные вопросы, связанные с подготовкой к проведению общего собрания членов Товарищества.

10.15. Повестка дня определяется Правлением Товарищества. При этом учитываются пожелания членов Товарищества. Повестка общего собрания членов Товарищества не может включать вопросы, решение по которым в соответствии с действующим законодательством, не относится к компетенции общего собрания членов Товарищества. Предложения в повестку дня общего собрания членов Товарищества вправе вносить члены Товарищества в срок не позднее 10 (десяти) дней после опубликования повестки собрания. Предложение о включении вопроса в повестку дня общего собрания членов Товарищества в письменной форме направляется в адрес Правления Товарищества, и должно содержать данные о лице, вносящем соответствующее предложение, и причину для включения указанного вопроса в повестку дня. При внесении предложений о выдвижении кандидатов в Правление Товарищества, в том числе в случае самовыдвижения, должно быть указано имя кандидата. Правление рассматривает поступившие предложения и принимает решение о включении их в повестку дня общего собрания членов Товарищества или об отказе во включении в повестку дня не позднее 10 дней после поступления предложения.

10.16. После назначения даты, места, времени проведения и утверждения повестки дня общего собрания членов Товарищества Правление Товарищества направляет членам Товарищества письменное уведомление о проведении общего собрания. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества вручается каждому члену Товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному членом товарищества в письменной форме. Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. Кроме того, уведомление о проведении общего собрания, дате, месте проведения и повестке дня публикуется на доске объявлений и выкладывается на сайте Товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается

- сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.
- условия, наступление или существование которых для членов Товарищества приводит к потере их права на участие в общем собрании Товарищества.

10.17. В случае если голосование на общем собрании членов Товарищества проводится бюллетенями, то Правление утверждает форму и текст бюллетеня для голосования.

10.18. Бюллетень для голосования должен содержать:

- полное наименование Товарищества;
- дату и время проведения общего собрания;
- номер квартиры или нежилого помещения, принадлежащего члену Товарищества;
- долю голосов, равную площади помещений, принадлежащих членам Товарищества;
- формулировку каждого вопроса, поставленного на голосование, и очередность его рассмотрения;
- варианты голосования по каждому вопросу, поставленному на голосование, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался»;
- указание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан членом Товарищества.

В случае проведения голосования по вопросу об избрании члена Правления бюллетень для голосования должен содержать сведения о кандидате (кандидатах) с указанием его фамилии, имени, отчества.

10.19. Регистрация для участия в общем собрании членов Товарищества производится отметкой регистратора в регистрационном листе. Регистратора назначает Председатель Правления из числа членов Правления.

10.20. Член Товарищества участвует в работе общего собрания членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо (представителя). Член Товарищества вправе в любое время заменить своего представителя или лично принять участие в общем собрании. Юридические лица участвуют в работе общего собрания членов Товарищества в лице руководителей своих исполнительных органов или надлежащим образом уполномоченных лиц. Представитель члена Товарищества на общем собрании членов Товарищества, действуя лично, реализует все права члена Товарищества. В случае если член товарищества желает оставить за своим доверенным лицом (представителем) ограниченный круг прав, он выдает своему доверенному лицу доверенность, в которой перечисляет те права, которые доверенное лицо может реализовывать от имени члена Товарищества на общем собрании членов Товарищества. Доверенность составляется в письменной форме. Доверенность может быть удостоверена Председателем Правления или нотариально.

10.21. Член Товарищества (его доверенное лицо) допускается к участию в общем собрании членов Товарищества лишь в случае, если он включен в список членов, имеющих право на участие в общем собрании Членов Товарищества. Список членов Товарищества, имеющих право на участие в общем собрании, составляется не ранее чем за пятнадцать и не позже чем за три дня до проведения общего собрания членов Товарищества. В указанный список включаются только те его члены, которые на дату его составления не приостановили своего участия в Товариществе и не подали заявления о выходе из членов Товарищества. Список членов, имеющих право на участие в общем собрании, составляется поименно. Изменения в список членов Товарищества, имеющих право на участие в общем собрании, могут вноситься только в случае восстановления нарушенных прав лиц, не включенных в указанный список на дату его составления, или исправления ошибок, допущенных при его составлении.

10.22. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также если на нем присутствуют более половины членов товарищества или их представителей. В случае отсутствия кворума правление назначает новую дату 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 собрания.

10.23. При голосовании по бюллетеню каждому члену Товарищества (доверенному лицу), зарегистрировавшемуся для участия в общем собрании членов Товарищества, выдается бюллетень.

10.24. Подсчет голосов осуществляется счетной комиссией или председательствующим на общем собрании. Количество членов счетной комиссии определяется правлением, но оно не может быть меньше трех. Счетная комиссия выбирается только в том случае, если образование счетной комиссии предусмотрено в повестке дня. Счетная комиссия сразу после избрания выбирает своего председателя простым большинством голосов членов счетной комиссии.

10.25. Работой общего собрания членов Товарищества руководит председатель Правления, который поддерживает порядок, координирует и контролирует работу счетной комиссии, обеспечивает права членов на выражение своего мнения по обсуждаемым вопросам. В случае если председатель правления по тем или иным причинам не присутствует на общем собрании членов Товарищества, функции Председателя собрания выполняет лицо, определенное решением правления Товарищества. Секретарь общего собрания членов Товарищества определяется решением правления Товарищества. Секретарь общего собрания членов Товарищества отвечает за ведение протокола общего собрания, а также за достоверность отраженных в нем сведений.

10.26. До начала рассмотрения вопросов повестки дня общее собрание определяет порядок своей работы, в том числе:

- утверждает докладчиков и содокладчиков по вопросам повестки дня;

- устанавливает регламент докладчикам (содокладчикам) и выступающим в прениях;
- определяет количество лиц, выступающих в прениях;
- решает вопрос о предоставлении права повторного выступления в прениях;
- решает вопрос о присутствии на общем собрании приглашенных лиц, в том числе специалистов, экспертов, представителей государственных органов и средств массовой информации;
- решает другие вопросы порядка ведения общего собрания.

В процессе работы общее собрание членов Товарищества вправе в любой момент изменить регламент докладчикам (содокладчикам) и выступающим в прениях, изменить количество лиц, выступающих в прениях, а также решить другие организационные вопросы.

10.27. Правом голоса на общем собрании по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с п. 9.26, обладает каждый член Товарищества. При этом каждый член Товарищества имеет по одному голосу.

10.28. Каждый член товарищества на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной уставом. Голосование путем свободного волеизъявления распоряжением своими голосами — подачей их «за» или «против» принятия конкретного решения. Член Товарищества (его доверенное лицо) по своему усмотрению может воздержаться от голосования или не принимать участия в голосовании.

10.29. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

10.30. Голосование осуществляется в той форме, которая принята при проведении общего собрания. При голосовании бюллетенями член Товарищества собственноручно ставит фамилию и подпись на бюллетене, содержащем их решения по вопросам повестки дня.

10.31. Проекты решений по вопросам повестки дня вправе предлагать любой член товарищества, участвующий в общем собрании. Секретарь вправе с согласия лица, предложившего проект решения, уточнять формулировки, а также иным образом редактировать предлагаемые проекты решений с последующим вынесением их на голосование. Предлагаемые проекты решений обязательно редактируются в части исправления явных грамматических ошибок. Если член Товарищества (его доверенное лицо) настаивает на предложенной им в проекте решения формулировке, председатель общего собрания обязан поставить на голосование формулировку, предложенную соответствующим лицом. Член Товарищества вправе снять свои предложения до начала голосования. В случае, если на голосование ставится несколько вариантов решений по вопросу повестки дня, член Товарищества (его доверенное лицо) должен проголосовать за один из предложенных вариантов. Если ни один из предложенных вариантов решения не набрал необходимого числа голосов, проводится повторное голосование. Для повторного голосования предлагаются два варианта решения, набравшие наибольшее число голосов в первом туре голосования. Если при повторном голосовании ни один из проектов не наберет необходимого количества голосов, вопрос снимается с обсуждения. Однако в этом случае Правление вправе назначить новое общее собрание для принятия решения по снятому с обсуждения вопросу. Председатель собрания может также предложить общему собранию вновь рассмотреть данный вопрос после обсуждения других вопросов повестки дня с предложением новых формулировок. Общее собрание должно вновь рассмотреть снятый с обсуждения вопрос, если председатель собрания настаивает на этом.

10.32. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов ответа. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного

требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.

10.33. По итогам голосования орган, ведущий подсчет голосов, составляет протокол об итогах голосования, который подписывает либо председатель счетной комиссии, либо председательствующий на общем собрании в зависимости от того, кем осуществлялся подсчет голосов. Данные об итогах голосования также отражаются и в протокольном порядке в протоколе общего собрания. Решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Товарищества лицом, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения сообщения в помещении жилого комплекса/на сайте Товарищества не позднее чем через 10 (Десять) дней со дня принятия этих решений. При этом место в помещении определяется решением Общего собрания и должно быть доступным для всех членов Товарищества не позднее чем через 10 (Десять) дней со дня принятия этих решений.

10.34. Протокол общего собрания составляется секретарем общего собрания не позднее 15 дней после закрытия общего собрания в двух экземплярах. Оба экземпляра подписываются председателем общего собрания и секретарем общего собрания. В протоколе общего собрания указываются:

- место и время проведения общего собрания;
- общее количество голосов, которыми обладают участники собрания;
- председатель и секретарь общего собрания, повестка дня.

В протоколе общего собрания излагаются основные положения выступлений, вопросы, поставленные на голосование, итоги голосования по ним, и решения, принятые общим собранием.

10.35. Заочное голосование проводится путем направления члену Товарищества соответствующего письменного уведомления о проведении общего собрания и бюллетеня для голосования. Бюллетень для голосования вручается каждому члену Товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному членом товарищества в письменной форме. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема. В решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, в котором создано товарищество;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался". Отсутствие ответа в установленный срок означает отказ члена Товарищества от участия в голосовании.

10.36. Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины

11. Правление Товарищества

11.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

11.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок один год.

11.3. Правление состоит не менее чем из 7 членов. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

11.4. Членом правления Товарищества 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 (ревизор) товарищества. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества

10.5. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

11.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем не позднее чем за 2 рабочих дня до даты заседания в порядке, аналогичном извещению членов Товарищества об общем собрании членов Товарищества.

11.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем "правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

11.8. В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

- 1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

12. Председатель правления

12.1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок один год. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

12.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

13. Ревизионная комиссия

13.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов

Товарищества сроком не более чем на один год. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

13.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия Товарищества

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

14. Реорганизация и ликвидация товарищества

14.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

14.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

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

15. Порядок регистрации изменений в устав Товарищества

15.1. Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы Товарищества, осуществляется в том же порядке и в те же сроки, что и государственная регистрация некоммерческой организации.

15.2. Изменения учредительных документов Товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.

**Межрайонная ИФНС России № 25
по Свердловской области**

наименование регистрируемого органа
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
«06» августа 2013 г.

ОГРН 1026605780190

ГРН 2136649251950

Экземпляр документа хранится в
регистрирующем органе

Зам. начальника Межрайонной ИФНС
России № 25 по Свердловской области

должность уполномоченного лица

А. Н. Орлова
Фамилия Имя

[Подпись]
подпись

М.П.



[Подпись]
Щек А. Э