

Утвержден решением Общего собрания
членов товарищества собственников
жилья «Чистопольская-34»
протокол № 1 от «3 » 11 2011 г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«Чистопольская-34»

Новая редакция

г. Казань, 2011 г.

1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников жилья «Чистпольская-34», именуемое в дальнейшем «товарищество», создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (протокол-решение Общего собрания №1«16» августа 2006 г. об избрании формы управления домом в форме ТСЖ) для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чистопольская, д. 34, именуемом в дальнейшем «дом».

1.2. Товарищество собственников жилья «Чистпольская-34» 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 в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в доме, расположенным по адресу: РТ, г. Казань, ул. Чистопольская, дом 34. Товарищество обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

1.3. Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Государственная регистрация товарищества собственников жилья осуществлена в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.4. Полное наименование товарищества – товарищество собственников жилья «Чистпольская-34». Сокращенное наименование товарищества – ТСЖ «Чистпольская-34».

1.5. Место нахождения товарищества: 420124, РТ, г. Казань, ул. Чистопольская, дом 34.

1.6. Товарищество собственников жилья «Чистпольская-34» создано без ограничения срока его деятельности.

1.7. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

1.8. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

1.9. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

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

1.11. Органами управления товарищества являются общее собрание членов товарищества и правление товарищества.

1.12. В случае противоречия положений внутренних нормативных документов товарищества настоящему уставу, применяются положения настоящего устава.

2. Права и обязанности товарищества.

2.1. 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 доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные настоящим уставом;

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

4) выполнять работы для собственников помещений в 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.

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

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

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

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

12) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

13) в судебном порядке вправе требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в случае неисполнения собственниками помещений в доме своих обязанностей по участию в общих расходах.

14) потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных товарищству убытков в результате неисполнения собственниками помещений в доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

2.2. Товарищество собственников жилья 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 ЖК РФ;

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

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

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

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в 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 собственников помещений общим имуществом в доме или препятствующих этому;

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

9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ, 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.

11) нести ответственность за содержание общего имущества в доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

а) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

в) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

12) хранить учредительные документы товарищества, внутренние нормативные документы товарищества, документы, касающиеся финансово-хозяйственной деятельности товарищества, реестры членов товарищества и другие, предусмотренные законодательством документы.

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

2.4. Средства товарищества собственников жилья 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.

2.5.На основании решения общего собрания членов товарищества в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные настоящим уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

2.6.Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, товарищество вправе 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;
- 4) иными видами деятельности, не противоречащими достижению целей, предусмотренных настоящим уставом, в соответствии с законодательством.

2.7.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 и соответствующими положениями о специальных фондах товарищества.

3.Общее имущество собственников помещений в доме.

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

- 1) помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в 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 доме оборудование (технические подвалы);
- 2) иные помещения в доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в 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 дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- 4) земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства 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.

3.2.Собственники помещений в доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

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

3.4. По решению собственников помещений в доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

3.5. Доля в праве общей собственности на общее имущество в доме собственника помещения в доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в доме собственника помещения в доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

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

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

3.7. Собственник помещения в доме не вправе:

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

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

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

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

3.9. Неиспользование собственниками принадлежащих им помещений не является основанием для освобождения их от расходов на содержание общего имущества в доме.

4. Членство в товариществе собственников жилья.

Права и обязанности членов товарищества собственников жилья.

4.1. Членство в товариществе возникает у собственника помещения в доме на основании заявления о вступлении в товарищество.

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

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

4.4. 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.

4.5. Член товарищества обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 настоящей статьи, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

4.6. Члены товарищества и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ и настоящим уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

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

4.8. Члены товарищества 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 предусмотренные ЖК РФ, настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

4.9. Член товарищества обязан:

1) бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории;

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

3) использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;

4) выполнять требования настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества, правления товарищества и председателя правления товарищества в пределах их полномочий;

5) не нарушать права других собственников;

6) нести бремя содержания принадлежащего члену товарищества помещения, общего имущества;

7) своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги, оплачивать расходы на капитальный ремонт;

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

9) допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц товарищества, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-. водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

10) за свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в доме;

11) соблюдать иные установленные общим собранием членов товарищества требования.

5.Общее собрание членов товарищества собственников жилья.

Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья.

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

5.2.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 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 товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

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

13) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в 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) утверждение следующих внутренних нормативных документов общества: положения об общем собрании членов товарищества, положения о правлении товарищества, положения о ревизионной комиссии, положения о фондах общества;

16) другие вопросы.

5.3.Общее собрание членов товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

5.4.Решения общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 2, 6 и 7 части 2 статьи 5 настоящего устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным

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

5.15. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

5.16. Решения общего собрания оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием.

5.17. Решения, принятые общим собранием членов товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме членом товарищества, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных табло, расположенных у входов в жилые подъезды дома, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

5.18. Протоколы общих собраний и решения членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, хранятся по адресу местонахождения товарищества в помещениях правления товарищества.

5.19. Решение общего собрания членов товарищества является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех членов товарищества, которые не участвовали в голосовании.

5.20. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования.

В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества путем совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов товарищества с такой же повесткой принимаются путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов товарищества, оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование).

5.21. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

5.22. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

6. Правление товарищества собственников жилья.

Председатель правления товарищества собственников жилья.

6.1. Руководство деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения

вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

5.5.Общее собрание членов товарищества проводится по итогам предыдущего финансового года. Собрания, проводимые помимо собрания по итогам предыдущего финансового года являются внеочередными.

5.6.Правом на созыв общего собрания товарищества обладают

- 1) правление товарищества;
- 2) председатель правления товарищества;

3) члены товарищества, владеющие в совокупности не менее чем десятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

5.7.Правом на внесение предложений в повестку обладает любой член товарищества.

5.8.Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, вывешивается на информационных табло, расположенных у входов в жилые подъезды дома не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

5.9.В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного 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;

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

5.10.Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе менять повестку дня собрания и выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня и принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня собрания.

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

5.12.Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества. В случае его отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

5.13.Правом голосования на общем собрании членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, обладают члены товарищества. Голосование на общем собрании осуществляется членом товарищества как лично, так и через своего представителя.

Представитель члена товарищества на общем собрании членов товарищества действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляющем члене товарищества и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

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

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.

6.2.Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества в количестве не более 7 человек сроком на 2 года. Из одного жилого подъезда дома в Правление входит не более одного человека.

6.3.Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя правления товарищества.

6.4.Членом правления товарищества не может являться член ревизионной комиссии товарищества.

6.5.Правление товарищества является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

6.6.Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем по мере необходимости.

6.7.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.

6.8.В обязанности правления товарищества 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 домом;

5) выборы председателя правления из числа членов правления;

6) найм работников для обслуживания дома и увольнение их;

7) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

9) определение порядка и сроков внесения членами товарищества платы за жилое помещение и коммунальные услуги, внесения обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в доме;

10) выполнение иных вытекающих из настоящего устава обязанностей.

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

6.10.Председатель правления товарищества избирается правлением из числа членов правления сроком не более чем на два года простым большинством голосов членов правления. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

6.11.Председатель правления товарищества собственников жилья:

1)действует без доверенности от имени товарищества;

2)подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим уставом не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

3) 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, настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества;

4) ведет общие собрания членов товарищества.

7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья.

7.1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества избирается общим собранием членов товарищества на два года в количестве не более 3 человек. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества. (Ревизором товарищества не может быть член правления товарищества).

7.2. Ревизионная комиссия товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

7.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества. Плановая ревизия проводится по итогам деятельности товарищества за год. Внеплановые ревизии могут проводиться ревизионной комиссией не чаще двух раз в год по согласованию с правлением.

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.

Члены правления:

 Д.А.Джиков.

 А.Т. Тазиков А.Т

 Серухова Н.В

 Соколов Н.В.

 Малютина Т.В.

В данном уставе ТСЖ
«Чистопольская-34»

пронумеровано, подписано

и скреплено печатью

12 (Двенадцать) листов

Председатель Правления

ТСЖ «Чистопольская-34»

Смирнова - Зинаида

Зарегистрировано лицом, подписано

и скреплено печатью

12 (Двенадцать) листов

Председатель Правления

ТСЖ «Чистопольская-34»

Смирнова - Зинаида

Зарегистрировано лицом, подписано

и скреплено печатью

12 (Двенадцать) листов

Председатель Правления

ТСЖ «Чистопольская-34»

Смирнова - Зинаида

Зарегистрировано лицом, подписано

и скреплено печатью

12 (Двенадцать) листов

Председатель Правления

ТСЖ «Чистопольская-34»

Смирнова - Зинаида

Зарегистрировано лицом, подписано

и скреплено печатью

12 (Двенадцать) листов

Председатель Правления

ТСЖ «Чистопольская-34»

Смирнова - Зинаида

Зарегистрировано лицом, подписано

и скреплено печатью

12 (Двенадцать) листов

Председатель Правления

ТСЖ «Чистопольская-34»

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
«08» декабря 2011 г.
ОГРН 1061685049590
ГРН 6111690082212
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе

