

Утвержден
Общим собранием собственников
Помещений, членов Товарищества
Собственников жилья «Радуга»
Протокол № 2
От «24» МАЯ 2008 г.

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«РАДУГА»

местонахождение ТСЖ:

662603 Красноярский край
г. Минусинск, ул. Ванеева, д. 3



копия верна
Юкин

г. Минусинск
2008 год

1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав утвержден общим собранием товарищества собственников жилья «Радуга» в порядке приведения учредительных документов в соответствие с требованиями действующего законодательства.

Товарищество собственников жилья "Радуга", далее именуемое "Товарищество", создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и их представителей для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке:

"Товарищество собственников жилья " Радуга";

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

"ТСЖ "Радуга".

1.3. Место нахождения Товарищества:

662603 Россия, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Ванеева, д. 3

Почтовый адрес Товарищества:

662603 Россия, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Ванеева, д. 3

В состав Товарищества вправе вступить иные многоквартирные жилые дома – по решению общего собрания собственников жилых помещений.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей основной целью получение прибыли.

1.5. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, направленную на осуществление своих целей и задач, выполнение обязанностей, предусмотренных Уставом, либо возложенных на Товарищество общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Средства, полученные Товариществом в результате предпринимательской деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и должны направляться на содержание и ремонт общего имущества и другие нужды Товарищества.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, осуществленной в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп и бланки.

Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

1.7. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в состав многоквартирного дома, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества и (или) полученные в результате его предпринимательской деятельности, включая земельный участок в установленных границах. Средства Товарищества могут пополняться за счет дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги, членских взносов собственников жилых помещений многоквартирного дома и иных дотаций в соответствии с законодательством РФ, актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.8. Отдельные квартиры и комнаты, помещения, переведенные из жилых в нежилые, входящие в состав многоквартирного дома Товарищества, могут находиться на праве собственности граждан, юридических лиц, муниципальных образований и государства, остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности членов Товарищества.



1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.10. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом и законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

1.11. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2. Цели и предмет деятельности

2.1. Товарищество создано с целью обеспечения совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества (общим имуществом) в многоквартирном жилом доме, (нескольких многоквартирных домах);
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном жилом доме (нескольких многоквартирных домах);
- сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав многоквартирного жилого дома (нескольких многоквартирных домах) и находящегося в собственности Товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества многоквартирного жилого дома (нескольких многоквартирных домах) и улучшения данного имущества – с согласия общего собрания членов ТСЖ многоквартирного жилого дома;
- обеспечение эксплуатации многоквартирного дома: заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объема работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения и не оказания услуг;
- защита и представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- обеспечение соблюдения домовладельцами и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных Общим собранием членов Товарищества (далее - Общее собрание);
- выполнение функций заказчика на проведение работ по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений многоквартирного жилого дома (нескольких многоквартирных домов);
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых (если таковые имеются) помещений, общего долевого имущества, а также земельного участка, на котором расположено здание и иные объекты недвижимости Товарищества;
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;

- осуществление предпринимательской деятельности в пределах, предусмотренных законодательством;
- представление интересов Товарищества в качестве истца и ответчика в судах.

3. Права и обязанности товарищества

3.1. Товарищество имеет право:

3.1.1. самостоятельно осуществлять выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними в соответствии с законодательством договоры на управление многоквартирным жилым домом (многоквартирными жилыми домами) от имени и за счет собственников помещений, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах), договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

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

3.1.2. 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 Уставом Товарищества цели;

3.1.3. 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;

3.1.4. осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.

3.1.5. пользоваться кредитами банков с согласия Общего собрания;

3.1.6. иметь в собственности помещения в многоквартирном жилом доме;

3.1.6. выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества;

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

3.1.8. Предъявлять иски к домовладельцам при неуплате последними обязательных платежей и иных сборов и взносов, установленных законодательством. Требовать полного возмещения причиненных Товариществу убытков из-за невыполнения домовладельцами обязательств по уплате платежей, сборов и взносов в порядке, установленном гражданским законодательством, в т.ч. судебном;

3.1.9. продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса Товарищества в связи с физическим и моральным износом;

3.1.10. С согласия Общего собрания надстраивать, перестраивать со сносом и без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества, в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с оформлением соответствующей документации в установленном порядке;

3.1.11. Получать в аренду, в бессрочное пользование, либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных построек, а также осуществлять в соответствии с градостроительными правилами и нормами застройку на прилегающем и выделенном земельных участках, с оформлением разрешительной документации в установленном порядке;

3.1.12. устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвалы, чердаки и др.);

- 3.1.13. составлять перечень общего имущества;
- 3.1.14. приобретать средства пожаротушения;
- 3.1.15. осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов товарищества.
- 3.1.16. Создавать резервные фонды за счет экономии средств, расходовать средства резервного фонда на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям;
- 3.1.17. совершать иные действия и заключать сделки, соответствующие целям деятельности Товарищества.

3.2. Товарищество обязано:

- 3.2.1. обеспечить выполнение требований законодательства и Устава Товарищества;
- 3.2.2. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) недвижимости, входящей в состав собственности Товарищества, в соответствии с перечнем, предписываемым правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда. Заключать договоры с организациями, имеющими лицензии на право заниматься соответствующим видом деятельности, производить своевременную оплату их услуг;
- 3.2.3. выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном законодательством;
- 3.2.4. Производить начисления собственникам помещений за коммунальные и жилищные услуги, принимать оплату согласно произведенным начислениям; обеспечивать выполнение домовладельцами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с законодательством, уставом, решениями Общего собрания;
- 3.2.5. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном жилом доме путем: заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг;
- 3.2.6. обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, правил поведения с учетом взаимного уважения проживающих в многоквартирном доме собственников, распределении между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества;
- 3.2.7. пресекать действия третьих лиц, затрудняющие либо препятствующие реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения домовладельцами общим имуществом в многоквартирном жилом доме;
- 3.2.8. Осуществлять контроль за правильностью начисления ресурсоснабжающими организациями размеров платежей по заключенным договорам;
- 3.2.9. устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;
- 3.2.10. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;
- 3.2.11. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества;
- 3.2.12. осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;

3.2.13 Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию;

3.2.14 Хранить документы Товарищества по месту нахождения его исполнительного органа:

- Учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- Протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионных комиссий, протоколы правления, приказы исполнительного органа Товарищества;
- Документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
- Делопроизводство Товарищества;
- Акты ревизионной проверки или заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- Иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб членов Товарищества на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

3.2.15. представлять интересы домовладельцев в случаях, предусмотренных настоящим уставом и законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и управления.

3.2.16* Выполнять иные обязанности в пределах, предоставленных Собственниками помещений.

4. Членство в Товариществе

- 4.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 4.2. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в доме на основании заявления о вступлении в члены Товарищества.
- 4.3. Членами Товарищества могут быть наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью;
- 4.4. При создании Товарищества членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление об этом и уплативших вступительный взнос, с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица;
- 4.5. Прием в Товарищество новых членов производится правлением по их заявлению. Исключение из членов Товарищества осуществляется на общем собрании членов Товарищества по представлению правления (председателя правления) Товарищества;
- 4.6. После организации Товарищества все лица, приобретающие помещения в доме, могут быть приняты в члены Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
- 4.7. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законом порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, действия от имени несовершеннолетних членов Товарищества совершаются с согласия органов опеки и попечительства;
- 4.8. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из него, подав об этом письменное заявление в правление Товарищества.
- 4.9. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из него или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в доме, его смерти, ликвидации юридического лица – собственника помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица;
- 4.10. Член Товарищества, систематически не выполняющий либо ненадлежащим образом невыполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями

достижению целей товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, предусмотренном законодательством.

5. Права Членов Товарищества

5.1. Член Товарищества вправе:

5.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества распоряжаться принадлежащими ему помещениями – если это не противоречит действующему законодательству;

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

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

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

5.1.5. Получать информацию о деятельности Товарищества, состоянии имущества и произведенных расходах.

5.1.6. Производить через расчетный счет или в кассу Товарищества оплату коммунальных услуг согласно начислениям, произведенным Товариществом;

5.1.7. Производить через расчетный счет или в кассу Товарищества оплату установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято общим собранием членов Товарищества.

5.1.8. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном законом порядке.

5.1.9. осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом Товарищества.

6. Обязанности членов Товарищества

6.1. Члены Товарищества - собственники жилых и нежилых помещений обязаны:

6.1.1. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям;

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

6.1.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с целевым назначением;

6.1.4. Выполнять требования Устава Товарищества, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества;

6.1.5. Не нарушать права других собственников помещений;

6.1.6. Нести бремя содержания принадлежащего помещения, обеспечивать надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в их собственности, находящегося в нем оборудования, не относящегося к общему имуществу;

6.1.7. Обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба общему имуществу и нарушения иных, охраняемых законом прав и интересов других собственников.

6.1.8. Нести расходы на содержание и ремонт общего имущества пропорционально их доле в общем имуществе.

Неиспользование членами Товарищества принадлежащих им помещений либо отказ от

7.2. Средства Товарищества

7.2.1. Средства Товарищества состоят из:

- Обязательных платежей (целевые сборы на капитальный и текущий ремонт, др. обязательные платежи на содержание жилого фонда, предусмотренные

законодательством и уставом Товарищества);

- Членских и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей Товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, предусмотренных действующим законодательством;
- прочих поступлений.

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

7.2.3. По решению общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

7.2.4. Начисления и сборы с членов Товарищества на любые дополнительные расходы Товарищества правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

7.2.5. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета Товарищества определяет обязанности всех членов Товарищества в отношении регулярных платежей, взносов, сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

7.2.6. Члены Товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны уплачиваться вместе с регулярными платежами членов Товарищества.

7.2.7. Средства, собираемые на капитальный и текущий ремонт общего имущества Товарищества, являются целевыми сборами, и могут использоваться только по решению правления Товарищества или общего собрания членов Товарищества.

7.2.8. Для накопления необходимых средств для проведения капитального и текущего ремонта, Товарищество создает Резервный фонд, в который перечисляются средства по решению общего собрания членов Товарищества. Резервный фонд является целевым, и денежные средства из него могут использоваться только по решению общего собрания членом Товарищества.

7.3. Право собственности на помещения и общее имущество. Обязательный платежи членов Товарищества.

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

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

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

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

7.3.3. Член Товарищества вправе осуществить переустройство и (или) перепланировку принадлежащего ему помещения только с разрешения общего собрания членов Товарищества, по согласованию с органом местного самоуправления.

7.3.4. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме;

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

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

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

7.3.5. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится с согласия всех собственников;

7.3.6. Часть общего имущества может быть передана Товариществом в пользование любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц, являющихся собственниками помещений. Передача в пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется с согласия всех собственников;

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

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

7.3.8. Собственники помещений обязаны оплачивать коммунальные услуги;

7.3.9. Члены Товарищества обязаны вносить членские взносы, установленные общим собранием Товарищества, плату за жилое помещение и прочие услуги ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемых им счетов – квитанций в порядке, установленном правлением Товарищества. Сбор и перечисление Товариществом обязательных платежей собственников помещений осуществляется по поручению таких собственников.

Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлено Товариществом в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющихся членами Товарищества;

Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно;

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

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

8. Управление Товариществом

8.1. Управление деятельностью Товарищества осуществляется через его органы:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

8.2. Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления Товариществом и созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества.

8.3. Органом контроля товарищества является ревизионная комиссия (ревизор), избираемая в соответствии с Уставом Товарищества.

8.4. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 45 дней после окончания финансового года.

8.5. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе правления, членов Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления с уведомлением о проведении собрания не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

8.6. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества;
- Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- Избрание членов правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- Утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- Утверждение отчетов правления Товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора);
- Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
- Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;
- Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества.
- Принятие решения о возможности перевода жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое
- Исключение из членов Товарищества;

Уставом к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов.

8.7. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления.

9. Общее собрание членов Товарищества

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



9.2. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в форме совместного присутствия или в форме опроса (заочного голосования).

9.3. Проведение общего собрания членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование..

Решение собственника, принимающего участие в голосовании по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания, проводимого путем опроса (заочного голосования), должны быть в письменной форме переданы в указанный срок по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества

9.4. Принявшими участие в общем собрании членами Товарищества, проводимом в форме опроса (заочного голосования), считаются собственники помещений в данном доме, решения которых были получены до даты окончания их приема.

9.5 В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на заочное голосование, должны быть указаны:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании на помещение в многоквартирном доме;
- Решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

9.6. Общее собрание членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) вправе принимать решение по всем вопросам, отнесенным к его компетенции.

9.7. Общее собрание членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) проводится в соответствии с порядком проведения общего собрания членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования), утвержденным общим собранием членов Товарищества, а в случае его – в соответствии с порядком проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

9.8. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества, проводимое в форме совместного присутствия не позднее чем за 10 (десять) дней до даты его проведения вывешивается правлением Товарищества в местах общего пользования, доступных для всех собственников (у входа в подъезд, на досках объявлений)

По просьбе члена Товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по его фактическому месту жительства не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

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

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

9.11. Общее собрание товарищества правомочно, если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей.

В случае отсутствия кворума инициатор назначает новые 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.

9.12. Каждый член Товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов



пропорционально его доле участия в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

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

9.14. Решения собрания членов Товарищества по вопросам, связанным с распоряжением общим имуществом Товарищества, переводом жилого помещения в нежилое (нежилого в жилое), решений о реорганизации и ликвидации Товарищества и иным вопросам, решения по которым в соответствии с действующим законодательством требуют квалифицированного большинства голосов, принимаются не менее чем 2/3 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.

9.15. 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.

9.16. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

9.17. Решение общего собрания, принятое в порядке, установленном Уставом Товарищества, является обязательным для всех собственников помещений, в том числе тех, кто независимо от причин не принимал участия в голосовании.

10. Правление Товарищества

10.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Правление является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

10.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на 2 года.

Полномочия правления Товарищества, срок действия которых истек, сохраняются не более 3-х месяцев – до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

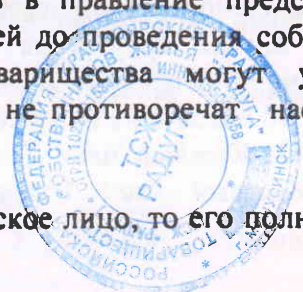
10.3 Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием и не может включать менее 3-х человек.

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

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

10.5. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым собственником жилого или нежилого помещения в письменной либо устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов правления. Список всех кандидатов в правление представляется собственникам – членам Товарищества не менее чем за 10 дней до проведения собрания, на котором будут избираться члены правления. Члены Товарищества могут утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противоречат настоящему Уставу.

10.6. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его полномочный представитель может быть избран в состав правления.



10.7. Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

10.8. На первом своем заседании правление избирает из своего состава председателя Товарищества. В случае, если никто из членов правления не может осуществлять функции председателя Товарищества, правление вправе заключить договор с физическим лицом на выполнение функций председателя Товарищества на возмездной основе.

10.9. Регулярные заседания правления Товарищества могут проводиться по графику либо созываются председателем не реже одного раза в три месяца. Если заседание правления является внеочередным, то уведомление о его проведении направляется каждому члену правления по почте или вручается лично не позднее чем за 3 рабочих дня до даты созыва заседания правления.

10.10. Если на заседании правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести заседание.

10.11. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления;

10.12. Решение правления оформляется протоколом;

10.13. В обязанности правления Товарищества входит:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества, отчетов о финансовой деятельности и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- наем рабочих и служащих для обслуживания дома и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества Товарищества;
- выбор председателя Товарищества и заключение трудового договора с председателем правления Товарищества;
- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- созыв и организация проведения общего собрания;
- установление фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
- установление фактов причинения вреда имуществу собственников;
- хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, предусмотренном законом;
- выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- рассмотрение жалоб и заявлений членов Товарищества;
- разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, перечней дополнительных работ, расчет их стоимости;
- расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;
- осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- осуществление проверки технического состояния общего имущества; реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава Товарищества.

10.14. Члены правления и председатель правления Товарищества несут перед

Товариществом ответственность за причиненные ему своими действиями или бездействием убытки. При этом, не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

11. Председатель правления Товарищества

11.1. Председатель правления Товарищества избирается правлением сроком на два года.

11.2. Председатель правления Товарищества является единоличным исполнительным органом, обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны.

11.3. Председатель правления Товарищества без доверенности действует от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием. Разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, положение об оплате их труда.

11.4. Председатель правления Товарищества представляет Товарищество во всех административных, судебных органах, органах государственной, муниципальной власти и управления, налоговых органах, заключает договоры от имени Товарищества, имеет право подписи финансовых и бухгалтерских документов, платежных поручений.

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

11.6 По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются;

11.7. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или правлением.

12. Ревизионная комиссия (ревизор)

12.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества общее собрание избирает Ревизионную комиссию. Ревизионная комиссия избирается сроком на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества.

11.2 Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества, но не менее 3-х членов. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия:

- Регулярно контролирует исполнение сметы расходов Товарищества и правильность начисления всех членских взносов, обязательных и иных платежей; проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год, отчет о финансовой деятельности Товарищества и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

12.4 Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества;

12.5. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества;

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

13. Ведение делопроизводства в Товариществе

13.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

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

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

13.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

14. Реорганизация и ликвидация Товарищества

14.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся по основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством.

14.2. Общее собрание собственников жилья 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.

15. Объединение Товариществ собственников жилья

15.1. Товарищество совместно с другим товариществом собственников жилья может создать объединение Товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.

15.2. Управление указанным объединением осуществляется в соответствии с главой 13 Жилищного кодекса Российской Федерации.

16. Заключительные положения

16.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Жилищного кодекса РФ, иных действующих нормативных актов и настоящего Устава.



УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания членов ТСЖ «Радуга»
Протокол № 1 от «28» октября 2013 г.
Члены счетной комиссии:

Селюбогичкова И.Г., Колесникова Н.В.,
Шавель Н.А.

ИЗМЕНЕНИЯ в УСТАВ
Товарищества собственников жилья «РАДУГА»
г. Минусинск

Настоящие изменения Приняты в связи с Предписанием № 492 от 05.10.2012 г. Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

Раздел 1 дополнить пунктом 1.12. следующего содержания:

1.12. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Раздел 3.1 (Товарищество имеет право) дополнить п. 3.1.18. следующего содержания:

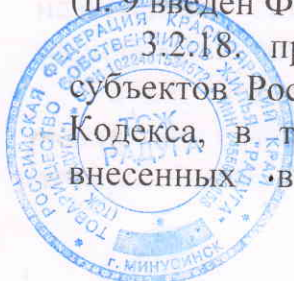
3.1.18. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

Раздел 3.2 (Товарищество обязано) дополнить пунктами следующего содержания:

3.2.17. 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 Жилищного Кодекса;

(п. 9 введен Федеральным законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

3.2.18. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем



конция Верина жкт

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.

3.2.19. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного Кодекса;

Пункт 5.1.5 изложить в следующей редакции:

5.1.5. Члены товарищества собственников жилья имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

Дополнить Раздел 6 следующими пунктами:

6.1.18. Представлять правлению Товарищества 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.

6.1.19. Предоставлять правлению товарищества достоверные 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.

6.1.20. После прекращения членства в товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в статье 161 Жилищного Кодекса способов управления многоквартирным домом.

Пункт 8.5 изложить в следующей редакции:

8.5. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе правления или любого из членов Товарищества, а также по требованию членов ревизионной комиссии в порядке, предусмотренном ст. 45, 146 Жилищного кодекса РФ.

Пункт 8.6. изложить в следующей редакции:

8.6. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

8.6.1. внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

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

8.6.3. избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов



правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

8.6.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

8.6.5. 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;

8.6.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

8.6.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

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

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

8.6.10. утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

8.6.13. 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, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

8.6.13. определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

8.6.14. Утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

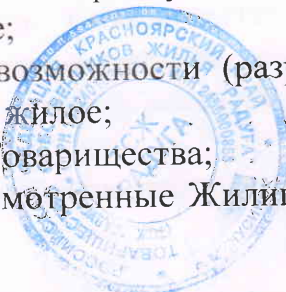
8.6.15. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

8.6.16. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

8.6.17. Принятие решения о возможности (разрешении) перевода жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое;

8.6.18. Исключение из членов Товарищества;

8.6.19. другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом или иными федеральными законами.



Уставом товарищества к исключительной компетенции общего собрания также может быть отнесено решение иных вопросов.

Пункт 9.11., 9.12, 9.14 изложить в следующей редакции:

9.11. Общее собрание Товарищества правомочно, если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей. Каждый член Товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально его доле участия в праве общей собственности на общее имущество.

9.12. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование). Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

9.14. Решения собрания членов Товарищества по вопросам, связанным с распоряжением общим имуществом Товарищества, переводом жилого помещения в нежилое (нежилого в жилое), о получении заемных банковских средств (в том числе банковских кредитов), об определении направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества, решения о ликвидации и реорганизации Товарищества и иным вопросам, решения по которым в соответствии с действующим законодательством требуют квалифицированного большинства голосов, принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов, присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

Пункт 10.1 изложить в следующей редакции:

Руководство текущей 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.

Правление является коллегиальным исполнительным органом Товарищества,



подотчетным общему собранию членов Товарищества.

Пункт 10.2. изложить в следующей редакции:

10.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества решением общего собрания членов Товарищества сроком на 2 года.

Членом правления товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества.

Полномочия правления Товарищества, срок действия которых истек, сохраняются не более 3-х месяцев – до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

Пункт 10.4 изложить в следующей редакции:

10.4. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании.

Пункт 12.3. (Ревизионная комиссия:) дополнить абзацами следующего содержания:

- Предоставляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- Представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете доходов;

Раздел 13 дополнить пунктом 13.5. следующего содержания:

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

