

КОПИЯ

КОПИЯ С КОПИИ

УТВЕРЖДЕН

Протоколом №2/08

Общего собрания
членов товарищества

от «01» ноября 2008 года

У С Т А В

**Товарищества собственников жилья
«Белый аист»**

(новая редакция)

г. Москва, 2009 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Белый аист», в дальнейшем именуемое «Товарищество», создано и осуществляет свою деятельность в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а в части жилищных правоотношений – также действующими нормативными правовыми актами г. Москвы.

1.2. Полное официальное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Белый аист». Сокращенное наименование товарищества: ТСЖ «Белый аист».

1.3. Место нахождения товарищества: 109156, РФ, город Москва, Жулебинский бульвар, дом 25.

1.4. Товарищество создано решением от 19.10.98 г. № 3 Застройщика (Государственного унитарного предприятия «Мосжилкомплекс»).

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме, не ставящей своей целью получение прибыли.

1.6. Товарищество является юридическим лицом, с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием, штампы, бланки и иные реквизиты.

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

1.8. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (далее по тексту - «Дом»), обеспечения эксплуатации этого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом. Под обеспечением эксплуатации комплекса недвижимого имущества следует понимать действия товарищества, направленные на выбор управляющей, обслуживающей и подрядных организаций, заключение с ними необходимых для эксплуатации договоров, осуществление в интересах членов ТСЖ и других собственников помещений в Доме контроля за исполнением этими организациями своих обязанностей, а также выполнение иных функций, предусмотренных уставом товарищества и законодательством РФ.

22

2.2. Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в Доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в Доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в Доме;
- иными видами деятельности, не противоречащими действующему законодательству РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления Домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в Доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества.

3.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в Доме, при возникшей необходимости затраты на капитальный ремонт и реконструкцию дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на иные определенные уставом товарищества цели, не запрещенные законодательством РФ.

3.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов товарищества на год размеры обязательных платежей и взносов каждому собственнику помещения в Доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в Доме, а также размеры иных общих расходов, утвержденных общим собранием членов товарищества.

3.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в Доме и предоставлять им услуги.

3.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

3.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги.

3.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в Доме, товарищество вправе:

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в Доме.

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства РФ в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в Доме.

3.2.3. 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.

3.2.4. Осуществлять при необходимости, в соответствии с требованиями законодательства РФ, от имени и за счет собственников помещений в Доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

3.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в Доме своих обязанностей по участию в общих расходах, товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, а также оплаты иных общих расходов, утвержденных общим собранием членов товарищества.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в Доме обязательств по оплате обязательных платежей и взносов, а также иных общих расходов, утвержденных общим собранием членов товарищества.

3.5. Товарищество обязано:

3.5.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов РФ, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества.

3.5.2. Своевременно заключать договор управления Домом, содержания и ремонта общего имущества, оказания коммунальных и прочих услуг с собственниками помещений в Доме, не являющимися членами товарищества.

3.5.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством РФ, обязательства по договорам, заключенным товариществом.

3.5.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в Доме, его сохранность и надлежащую эксплуатацию, в том числе посредством учета, инвентаризации и бухгалтерского контроля.

3.5.5. 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.

3.5.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в Доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.5.7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в Доме или препятствующих этому.

3.5.8. Представлять законные интересы собственников помещений в Доме, в том числе в отношении с третьими лицами.

4. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Средства товарищества состоят из:

- обязательных и иных платежей, утвержденных общим собранием членов товарищества;
- вступительных и иных взносов членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач, и выполнение обязанностей товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в Доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

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

4.3. 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 уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества, также предусмотренные уставом товарищества и/или законодательством РФ.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В собственности товарищества может находиться имущество, включая недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами Дома.

5.2. Собственникам помещений в Доме принадлежат на праве общей долевой собственности 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), а также 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, земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее по тексту – «Общее имущество в Доме»). Границы и размер земельного участка, на котором расположен Дом,

определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ и законодательства о градостроительной деятельности РФ.

5.3. Собственники помещений в Доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом и гражданским законодательством РФ пределах распоряжаются общим имуществом в Доме.

5.4. По решению собственников помещений в Доме, принятому на общем собрании товарищества, 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.

5.5. Доля в праве общей собственности на общее имущество в Доме собственника помещения в Доме пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

5.6. 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.

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

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

5.9. 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.

5.10. Правила содержания общего имущества в Доме устанавливаются законодательством Российской Федерации.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Членство в товариществе возникает у собственника жилого помещения в Доме (с 18 летнего возраста), на основании поданного на имя председателя правления заявления о вступлении в товарищество, которое рассматривается председателем правления в трехдневный срок.

6.2. Лица, приобретающие жилые помещения в Доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

6.3. Жилые помещения в Доме могут находиться в долевой собственности двух и более лиц. В этих случаях каждый собственник имеет право вступить в члены товарищества.

6.4. 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.

6.5. Если собственниками помещения являются несовершеннолетние дети до 18 лет, их интересы представляют родители, опекуны или попечители, которые вправе стать членами товарищества, действуя от имени детей.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член товарищества вправе:

7.1.1. Осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

7.1.2. Предоставлять во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным Кодексом Российской Федерации.

7.1.3. Участвовать в деятельности товарищества, в том числе избирать и быть избранным в его органы управления и контроля, как лично, так и через своего представителя, действующего в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях норм, а также присутствовать на заседаниях правления.

7.1.4. Получать необходимую информацию от председателя правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

7.1.5. Знакомиться с документами товарищества, перечень которых определен правовыми актами Российской Федерации, на основании заявления, поданного на имя председателя правления. Документы товарищества для ознакомления предоставляются председателем правления в десятидневный срок после получения заявления.

7.1.6. Осуществлять другие права, предусмотренные нормативными правовыми актами, законодательством РФ и настоящим Уставом.

7.2. Член товарищества обязан:

7.2.1. Выполнять требования Устава, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества.

7.2.2. Поддерживать принадлежащее ему на праве собственности помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, утвержденные

Правительством Российской Федерации, а также правила содержания общего имущества в Доме.

7.2.3. Своевременно информировать правление товарищества об изменениях в правоустанавливающих документах.

7.2.4. Своевременно предоставлять в бухгалтерию товарищества сведения об изменении количества граждан, зарегистрированных в принадлежащем члену товарищества жилом помещении.

7.2.5. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу в Доме.

7.2.6. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, утвержденные общим собранием, с момента возникновения права собственности на жилое помещение. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в Доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Доме. Плата устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в Доме в соответствии с требованиями законодательства РФ;
- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение). Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти.

7.2.7. Вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, утвержденные общим собранием членов товарищества, ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Не использование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей, утвержденных общим собранием членов товарищества. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

7.2.8. Вносить обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в Доме, с оплатой коммунальных услуг, иных общих расходов, утвержденных общим собранием товарищества, в порядке, установленном органами управления товарищества.

7.2.9. Оплачивать услуги и работы по содержанию и ремонту жилого помещения, собственником которого является, в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

7.2.10. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения в Доме, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Доме путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, а также иных платежей, утвержденных общим собранием членов товарищества.

7.2.11. Выполнять другие обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами РФ.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Органами управления товарищества являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

9.2. Годовое общее собрание членов товарищества проводится не позднее чем через шесть месяцев после окончания календарного года.

9.3. Собрания, проводимые помимо годового общего собрания, являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе правления товарищества или любого из членов товарищества.

9.4. Общее собрание членов товарищества может проводиться в очной форме (форме совместного присутствия членов товарищества) или в форме заочного голосования (посредством письменного опроса).

9.5. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в устав товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества;
- 3) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4) установление размера обязательных и иных платежей и взносов членов товарищества;
- 5) образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в Доме и его оборудования;

15

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 о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;

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

10) принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание Дома, положения об оплате их труда;

11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества;

12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Доме;

13) принятие решений о реконструкции Дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в Доме;

14) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен Дом, в том числе введение ограничений пользования им;

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

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

9.7. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется в письменной форме правлением товарищества или лицом (лицами), по инициативе которого (которых) созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под личную роспись в ведомости со списком всех членов товарищества в Доме или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление должно быть вручено не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

9.8. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются:

- сведения о лице (лицах), по инициативе которого (которых) созывается общее собрание;
- форма проведения общего собрания (совместное присутствие всех членов товарищества или заочное голосование);

- дата, место, время проведения общего собрания или, в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования, дата окончания приема решений членов товарищества в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, а также место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня общего собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на общем собрании, место или адрес, где с ними можно будет ознакомиться.

9.9. Общее собрание членов товарищества не вправе принимать решение по вопросам, не включенным в повестку дня собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

9.10. Общее собрание членов товарищества ведет председатель правления товарищества или, в случае его отсутствия, один из членов правления. В случае проведения общего собрания по инициативе кого-либо из членов товарищества собрание ведет представитель инициативной группы (инициатора) проведения общего собрания или инициатор непосредственно.

9.11. Общее собрание членов товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества. При отсутствии кворума в течение 30 минут после назначенного времени для проведения годового общего собрания в очной форме, должно быть проведено повторное общее собрание в форме заочного голосования. При этом членам товарищества направляется повторное уведомление о проведении общего собрания, которое назначается не позднее 30 дней с момента несостоявшегося ранее общего собрания.

9.12. Решения общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 2, 6, 7, 12, 13, 14 статьи 9.5 настоящего устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов всех членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов принявших участие в общем собрании членов товарищества или их представителей.

9.13. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены товарищества, одновременно получившие необходимый пакет документов к общему собранию членов товарищества под личную роспись в ведомости со списком всех членов товарищества в Доме.

9.14. В случае проведения общего собрания по инициативе кого-либо из членов товарищества, итоги голосования, повестка общего собрания, а также все необходимые документы предварительно передаются по акту инициатором общего собрания председателю правления товарищества не позднее, чем через десять дней со дня проведения общего собрания членов

товарищества для организации перепроверки счетной комиссией результатов подсчета голосов членов товарищества и правильности оформления решений по вопросам, поставленным на голосование, а также для составления протокола общего собрания.

9.15. Сбор и подсчет голосов членов товарищества на общих собраниях товарищества осуществляет счетная комиссия, состоящая из членов товарищества, собственников жилых помещений в Доме, жильцов Дома.

9.16. Информация о решениях, принятых общим собранием членов товарищества, проведенного по инициативе правления товарищества, доводится правлением товарищества до сведения членов товарищества в Доме путем размещения соответствующего сообщения об этом в каждом подъезде Дома на досках объявлений не позднее, чем через десять дней со дня принятия этих решений, а в случае проведения общего собрания членов товарищества по инициативе кого-либо из членов товарищества – не позднее, чем через десять дней со дня передачи инициатором общего собрания итогов голосования, повестки общего собрания и всех необходимых документов председателю правления для организации перепроверки счетной комиссией результатов подсчета голосов членов товарищества.

9.17. Все решения, принимаемые на общем собрании членов товарищества, оформляются в письменной форме в виде протокола и подписываются председателем и секретарем собрания. Секретарь собрания по предложению председателя правления избирается на общем собрании членов товарищества, проводимом в очной форме, или на заседании правления, если общее собрание членов товарищества проводится в форме заочного голосования. В протокол общего собрания должны включаться следующие сведения:

- вид общего собрания – годовое или внеочередное;
- форма общего собрания – совместное присутствие членов товарищества для обсуждения повестки дня или заочное голосование;
- дата и время проведения общего собрания, а в случае проведения общего собрания в заочной форме – даты и время начала и окончания голосования;
- инициатор общего собрания – правление товарищества или инициативная группа;
- общее количество голосов членов товарищества; количество голосов членов товарищества, принявших участие в голосовании; наличие или отсутствие кворума;
- повестка общего собрания.

Протоколы общих собраний ведутся сквозной нумерацией, прошнуровываются и опечатываются. Протоколы общих собраний членов

товарищества, а также решения членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в помещении правления товарищества бессрочно.

9.18. Правомочные решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для всех собственников помещений в Доме, в том числе и для тех, которые не участвовали в голосовании.

9.19. Голосование по вопросам повестки общего собрания членов товарищества осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

9.20. В решении членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- сведения о лице, участвующем в голосовании: ф.и.о., личная подпись, адрес, доля в праве общей собственности на общее имущество в Доме на основании документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение в Доме (свидетельства о государственной регистрации права или договора купли-продажи);
- доля в праве общей собственности детей до 18 лет;
- ф.и.о., личная подпись доверенного лица;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался».

9.21. При голосовании участвующий в голосовании член товарищества должен отмечать только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением этого требования решения признаются счетной комиссией недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если на голосование поставлено несколько вопросов, несоблюдение данного требования по одному или некоторым из них не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

9.22. Письменно оформленные решения членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, должны быть сданы до указанной в уведомлении даты окончания их приема. Решения членов товарищества, полученные после даты окончания их приема, считаются недействительными.

9.23. Правом голосования на общем собрании членов товарищества в Доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном Доме, являющиеся членами товарищества. Голосование на общем собрании членов товарищества осуществляется членом товарищества как лично, так и через своего представителя.

9.24. Представитель члена товарищества должен иметь в письменной форме составленную доверенность на право участия и голосования на общем собрании членов товарищества. Доверенность должна содержать сведения о представляемом члене товарищества и его представителе (имя, адрес, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и удостоверена нотариально.

9.25. Количество голосов, которым обладает каждый член товарищества на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в Доме.

9.26. За несовершеннолетних детей до 18 лет голосует один из родителей, опекун или попечитель, являющийся членом товарищества.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Руководство деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам его деятельности, кроме отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества и компетенции общего собрания собственников помещений в Доме.

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

10.3. Правление товарищества с нечетным количеством членов правления (не менее 5 и не более 11 человек) избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества сроком на два года. В состав правления товарищества не могут входить члены товарищества, являющиеся работниками, нанятыми для обслуживания Дома. Члены правления могут быть отозваны по решению общего собрания товарищества досрочно.

10.4. Вновь избранное на общем собрании членов товарищества правление товарищества избирает из своего состава председателя правления на первом заседании после проведения выборов в новое правление, при этом каждый член правления обладает правом одного голоса.

10.5. Заседание правления товарищества признается правомочным (имеет кворум), если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Члены правления перед началом заседания правления расписываются в листе регистрации. Незарегистрированные члены правления не вправе принимать участие в голосовании. Решение правления принимается простым большинством голосов (при наличии кворума). Решения правления товарищества оформляются рукописным протоколом, который ведет секретарь правления. Члены правления, присутствующие на заседании, ставят свою подпись по каждому вопросу повестки дня после его рассмотрения и голосования по нему. Голосование проходит по форме «за», «против», «воздержался». Члены правления, не поставившие своей подписи, считаются отказавшимися от голосования по данному вопросу, и их голоса не учитываются. Члены правления, не

согласные с мнением большинства, могут изложить свое особое мнение письменно в виде приложения к протоколу. Протокол заседания правления в отпечатанном виде подписывают председатель правления и секретарь правления. Рукописный и отпечатанный варианты протоколов заседаний правления за каждый год с описью, со сквозной нумерацией прошнуровываются, печатаются и хранятся в помещении правления товарищества бессрочно.

10.6. Допускается передоверие членом правления своих полномочий другому члену правления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.7. Правление товарищества определяет размер премиальных выплат по итогам года нанятым работникам для обслуживания Дома.

10.8. Правление товарищества имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой расходов товарищества, утвержденной общим собранием членов товарищества, решениями общего собрания членов товарищества, Положением о Резервном фонде, в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.9. Правление товарищества вправе привлечь внешнего аудитора для проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества по решению общего собрания товарищества.

10.10. Правление товарищества обязано:

1) обеспечивать соблюдение товариществом действующего законодательства РФ и требований устава товарищества;

2) контролировать своевременное внесение платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей, утвержденных общим собранием, членами товарищества и собственниками помещений в Доме, не являющимися членами товарищества;

3) проводить претензионную работу с неплательщиками платежей и взносов, утвержденных общим собранием, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в Доме, коммунальных услуг, иных общих расходов;

4) составлять сметы доходов и расходов товарищества на год, отчетов о финансовой деятельности с предоставлением их общему собранию членов товарищества для утверждения;

5) управлять Домом или заключать договоры на управление им;

6) нанимать работников для обслуживания Дома и увольнять их, соблюдая нормы Трудового кодекса Российской Федерации;

7) заключать договоры управления домом, содержания и ремонта общего имущества, оказания коммунальных и прочих услуг с собственниками помещений в Доме, не являющихся членами товарищества;

8) заключать договоры от имени товарищества, в том числе на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в Доме;

9) вести списки членов товарищества, собственников помещений в Доме, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность;

10) созывать и проводить общие собрания членов товарищества;

11) предоставлять счетной комиссии документы, необходимые для подсчета результатов голосования (повестку общего собрания, доверенности членов товарищества к общему собранию, протокол общего собрания, ведомость со списком всех членов товарищества в Доме) и технические средства (рабочее помещение, сейф, компьютер, канцелярские принадлежности).

12) выполнять иные обязанности, вытекающие из устава товарищества.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Председатель правления товарищества избирается правлением товарищества сроком на два года (на срок полномочий правления). Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

11.2. Председатель правления формирует повестку дня заседания и созывает заседание правления не реже одного раза в два месяца.

11.3. Председатель правления ведет заседания правления и выносит вопросы на голосование строго по повестке дня. При возникновении дополнительных вопросов, требующих неотложного решения на заседании правления (аварийные ситуации, связанные с финансовыми затратами), они по решению правления включаются на рассмотрение в повестку дня в конце заседания.

11.4. Председатель правления товарищества действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества; разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание Дома, положение об оплате их труда.

11.5. Председатель правления на заседаниях правления имеет право решающего голоса при равенстве голосов.

11.6. При уходе председателя правления с поста, перед его уходом в обязательном порядке проводится аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности товарищества, также он передает по акту вновь избранному председателю правления или, при уходе председателя правления с поста до окончания срока его полномочий, исполняющему обязанности председателя правления печать, правоустанавливающие документы ТСЖ. Исполняющий обязанности председателя правления избирается из членов правления на заседании правления, но без права решающего голоса при равенстве голосов на заседаниях правления. Предыдущий председатель

8

правления, как и исполняющий обязанности председателя правления, имеют право подписи до момента регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц председателя правления, избранного новым правлением товарищества.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества (в составе не более трех человек), имеющих высшее экономическое или юридическое образование, избирается общим собранием членов товарищества из членов товарищества сроком на два года. Члены ревизионной комиссии могут быть отозваны по решению общего собрания товарищества досрочно. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления товарищества.

12.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя. Выборы оформляются протоколом, который хранится в правлении товарищества.

12.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества:

- 1) проводит не реже двух раз в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества;
- 2) перед проведением ревизии письменно уведомляет председателя правления товарищества о сроках ревизии и перечне предоставляемых документов;
- 3) письменно информирует председателя правления товарищества о результатах ревизии по предоставленным документам не позднее десяти дней после окончания ревизии;
- 4) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов за истекший период товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов, а также иных общих расходов;
- 5) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

13. СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Счетная комиссия товарищества:

- участвует в проведении общих собраний членов товарищества;
- производит сбор бюллетеней голосования с письменно оформленными решениями по вопросам повестки, подсчет голосов членов товарищества на общих собраниях членов товарищества, проводимых по инициативе правления товарищества;
- проверяет правильность оформления решений по вопросам повестки, поставленным на голосование;
- по поручению председателя правления товарищества перепроверяет результаты подсчета голосов членов товарищества и правильность оформления решений по вопросам повестки.

поставленным на голосование, на общих собраниях, проводимых по инициативе кого-либо из членов товарищества.

- подтверждает своими подсчетами кворум членов товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества.

13.2. Счетная комиссия состоит из членов товарищества, собственников жилых помещений в Доме, жильцов Дома (в составе не менее трех и не более пяти человек) и назначается (с согласия последних) председателем правления товарищества на последнем заседании правления перед проведением общего собрания членов товарищества.

13.3. Счетная комиссия избирает из своего состава председателя простым большинством голосов. Выборы оформляются протоколом, который хранится в правлении товарищества.

13.4. Работа счетной комиссии инициируется правлением товарищества путем уведомления членов счетной комиссии о предстоящем собрании членов товарищества.

13.5. Счетная комиссия на время работы получает от правления товарищества все необходимые документы для подсчета результатов голосования (повестку общего собрания, доверенности членов товарищества к общему собранию, протокол общего собрания, ведомость со списком всех членов товарищества в Доме) и технические средства (рабочее помещение, сейф, компьютер, канцелярские принадлежности).

13.6. После сбора бюллетеней для голосования с письменно оформленными решениями по вопросам повестки общего собрания членами счетной комиссии составляется акт. Бюллетени для голосования и все необходимые документы для подсчета результатов голосования, полученные от правления товарищества (повестка общего собрания, доверенности членов товарищества к общему собранию, протокол общего собрания, ведомость со списком всех членов товарищества в Доме), хранятся председателем счетной комиссии в сейфе в помещении правления товарищества и после избрания председателя правления передаются ему по акту.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Реорганизация и ликвидация товарищества осуществляется на основаниях и в порядке установленных действующим законодательством РФ.

14.2. Товарищество подлежит ликвидации в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников жилых помещений в Доме.

наименование регистрирующего органа

КСДМ

В Единый госреестр внесены следующие сведения:
юридический адрес: 105080, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 20, стр. 1

« 12 » декабря 2009 г.

ОГРН 1034739309387

ГРН 6097746331452

Средства, полученные от реализации, подлежат
регистрации в Едином государственном реестре

Ларильник Острел

Верещагина Е.В.
Фамилия, имя, отчество

① 此處係指大甲、梧棲、竹塹、鹿港、彰化、嘉義、台南、高雄、屏東、花蓮、台東、澎湖、金門、馬祖等地區。

ПОДПИСА

2A-17

Противурастно, проузматровано и с'твен.

60 сел на 1 га в 1980 г.

7.9.03.2005

Начальник отдела Водопольная Е. В.

[illegible]

Всего пронумеровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 1 листов
Подпись С. С. С.