

Изменения в учредительный документ
юридического лица ОГРН 1203400000650,
представлены при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 09.09.2022 за ГРН 2223400313277



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 7CF4AF00E8ADEBA44EB52679FB602CDE
Владелец: МИ ФНС России по ЦОД
МИ ФНС России по ЦОД
Действителен: с 22.11.2021 по 22.11.2022

УТВЕРЖДЕН
решением Общего собрания
членов Товарищества собственников
недвижимости (жилья) «Городок»
(протокол № 1/2022 от 19.08.2022г.)

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ)

«ГОРОДОК»

г. Волгоград

2022 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Городок», объединяющее собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Волгоград, р.п. Горьковский, ул. Волгоградская, №№ 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, им. Валентины Терешковой, № 17, 19, 21, 54, именуемое в дальнейшем Товарищество, создано как вид товарищества собственников недвижимости (жилья) в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Городок».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСН(Ж) «Городок».

1.3. Место нахождения Товарищества: г. Волгоград, п. Горьковский.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирных домах.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирных домах.

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

1.7. Товарищество 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 может использовать систему (или иную информационную систему) при решении вопросов, связанных с управлением в Товариществе, с учетом функций указанных систем.

1.9. Товарищество может участвовать в объединениях (ассоциациях, союзах) товариществ собственников жилья для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.

2. ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Товарищество создано в целях совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, обеспечения владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах и осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирных домах.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 2.2.1. управление эксплуатацией многоквартирных домов;
- 2.2.2. обслуживание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;
- 2.2.3. организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий и дотаций;
- 2.2.4. содержание и благоустройство придомовой территории;
- 2.2.5. текущий ремонт помещений общего пользования, конструкций многоквартирных домов, инженерных сооружений;
- 2.2.6. передача в аренду, внаем части общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- 2.2.7. выполнение работ для собственников помещений в многоквартирных домах и предоставление им услуг;
- 2.2.8. ведение реестра собственников и владельцев помещений.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные главой 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Товарищество вправе:

- 3.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирными домами и иные договоры, обеспечивающие управление многоквартирными домами, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- 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 многоквартирных домов, 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 многоквартирных домах в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах;

3.1.4. выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирных домах;

3.1.5. производить оплату по договорам третьим 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 прав и законных интересов собственников и владельцев помещений в многоквартирных домах, Товарищество также вправе:

3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирных домах;

3.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирных домах;

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

3.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирных домах 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 многоквартирных домах своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

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

3.5. Товарищество обязано:

3.5.1. обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

3.5.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.5.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах;

3.5.4. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирных домах обязанностей по содержанию и ремонту общего

имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

3.5.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3.5.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирных домах или препятствующих этому;

3.5.7. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, связанные с управлением общим имуществом в данных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.5.8. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

3.5.9. вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.5.10. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенных председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО. ВЗНОСЫ.

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество. Заявления подаются в правление Товарищества.

Членство в Товариществе возникает с момента подачи заявления о приеме в члены Товарищества.

Хранение заявлений о вступлении в Товарищество и списка членов Товарищества осуществляет председатель правления Товарищества.

4.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирных домах, в котором создано Товарищество, либо правопреемники (наследники) членов Товарищества вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и(или) с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещения в многоквартирных домах.

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

4.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.4 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.6. При вступлении в Товарищество собственник помещения в течение 10 (десяти) дней с момента принятия решения о членстве уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.

4.7. Члены Товарищества систематически вносят обязательные платежи, которые устанавливаются в размере, равном размеру оплаты на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, утверждённом общим собранием членов Товарищества и в установленные законодательством сроки.

4.8. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов, а именно:

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

5.1.2. иные помещения (колясочные), не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений;

5.1.3. фасады, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, за пределами или внутри помещений и обслуживающих более одного помещения;

5.1.4. земельные участки, на которых расположены дома с элементами озеленения и благоустройства, а также расположенные на этих земельных участках другие объекты.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

5.2.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

5.2.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

5.2.3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

5.2.4. добровольных взносов и пожертвований юридических и физических лиц – резидентов Российской Федерации;

5.2.5. прочих поступлений.

5.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

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

5.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

5.5.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;

5.5.2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирных домах;

5.5.3. сдача в аренду или в наем части общего имущества в многоквартирном доме.

5.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

5.8. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

5.9. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

5.10. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является

основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

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

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

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

6.1.5. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.6. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

6.3. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирных домах:

6.3.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирных домах имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

6.3.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.3.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

6.3.3.1. Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

6.3.3.2. реестром членов Товарищества;

6.3.3.3. бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

6.3.3.4. заключениями ревизионной комиссии Товарищества;

6.3.3.5. документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6.3.3.6. протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6.3.3.7. документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах в форме заочного голосования;

6.3.3.8. технической документацией на многоквартирные дома и иными связанными с управлением данными домами документами;

6.3.3.9. иными предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Член Товарищества обязан:

7.1.1. содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

7.1.2. использовать жилое и(или) нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

7.1.3. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

7.1.4. выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

7.1.5. своевременно и в полном объеме оплачивать обязательные платежи и взносы, установленные общим собранием членов Товарищества;

7.1.6. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;

7.1.8. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным;

7.1.9. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества неотложные необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

7.1.10. обеспечивать доступ уполномоченным лицам к частям жилого и(или) нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих

помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

7.1.11. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и(или) нежилые помещения в соответствии с договорами.

7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством Российской Федерации, предоставить приобретателю следующие документы:

- сведения об его обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

7.3. Член Товарищества, не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ.

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

8.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

8.2.1. внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

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

8.2.3. избрание членов Правления Товарищества, ревизионной комиссии Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

8.2.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

8.2.5. 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;

8.2.6. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8.2.7. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в МКД и отчета о его выполнении;

8.2.8. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет;

18.2.9. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

8.2.10. утверждение заключения ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

8.2.11. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

8.2.12. принимать и изменять по представлению председателя правления Товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в МКД, положения об оплате их труда, утверждать иные внутренние документы Товарищества;

8.2.13. определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

8.2.14. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

8.3. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных в п. 8.2 настоящего Устава также может быть отнесено решение иных вопросов.

8.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

8.5. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом.

Проводимые, помимо годового общего собрания, общие собрания членов Товарищества являются внеочередными.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, председателя правления Товарищества, инициативной группы, состоящей не менее чем из 5 (пяти) членов Товарищества, председателя ревизионной комиссии в случаях, указанных в настоящем Уставе.

8.6. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом), если ранее решением общего собрания собственников помещений не предусмотрен иной способ уведомления о проведении Общего собрания. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

8.7. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее

собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.8. В случае принятия членами Товарищества решения об использовании системы или иной информационной системы при решении вопросов, связанных с управлением в Товариществе и выбора лица, уполномоченного от имени собственников помещений на использование системы или иных информационных систем, общие собрания членов ТСН(Ж) могут проводиться с учетом функций выбранных систем.

8.9. Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

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

8.11. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции Общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6, 7 пункта 8.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.12. Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания членов Товарищества, не могут быть решены правлением Товарищества или председателем правления Товарищества.

Решения исполнительных органов Товарищества, принятые с нарушением данного правила, не влекут юридических последствий для Товарищества, членов Товарищества и третьих лиц.

8.13. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

8.14. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.15. Вопросы, касающиеся жилых или нежилых помещений, могут обсуждаться и разрешаться по группам членов Товарищества, которым принадлежат помещения такого вида (жилое или нежилое) в каждом доме, входящем в Товарищество.

8.16. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им помещений. Доля определяется в квадратных метрах общей площади принадлежащих члену Товарищества помещений.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

9.2. 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.

9.3. Правление Товарищества в составе девяти человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.

9.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также члены ревизионной комиссии Товарищества. Член Правления Товарищества не может поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

9.6. Правление Товарищества осуществляет свою деятельность в форме заседаний. На заседаниях правления рассматриваются вопросы, предложенные председателем правления Товарищества или любым членом правления.

Подготовку и организацию заседания правления обеспечивает председатель правления.

Заседания правления Товарищества созываются председателем правления по мере необходимости, но не реже 2 раз в год.

9.7. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 рабочих дней после проведения собрания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления.

При равном количестве голосов «за» и «против» решающим голосом обладает Председатель Правления.

9.8. Решения правления Товарищества принимаются путем открытого голосования и оформляются протоколом заседания правления.

Обязанность организовать ведение протокола заседания правления возлагается на председателя правления Товарищества.

Все экземпляры протокола подписываются председателем правления и удостоверяются круглой печатью Товарищества.

9.9. В полномочия Правления Товарищества входит:

- 9.9.1. составлять смету доходов и расходов товарищества на соответствующий год, отчеты о финансовой деятельности;
- 9.9.2. заключать договоры на управление МКД;
- 9.9.3. нанимать и увольнять работников для обслуживания МКД;
- 9.9.4. заключать договоры на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в МКД;
- 9.9.5. вести реестр членов товарищества, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность;
- 9.9.6. созывать и проводить общее собрание членов товарищества;
- 9.9.7. утверждать регламент работы правления;
- 9.9.8. принимать решение о заключении договора управления с управляющей организацией;
- 9.9.9. нанимать управляющего и назначать ему вознаграждение;
- 9.9.10. принимать решение о заключении договора управления с управляющей организацией;
- 9.9.11. выбирать управляющую организацию;
- 9.9.12. принимать решение об использовании средств резервного фонда в соответствии с целями, которые предусмотрены уставом товарищества.

Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.10. Председатель Правления Товарищества избирается из состава Правления Товарищества на первом заседании Правления большинством голосов сроком на 2 (два) года.

В случае невозможности исполнения председателем правления Товарищества своих обязанностей ввиду длительной болезни, смерти и других объективных обстоятельств созывается внеочередное заседание правления Товарищества, на котором избирается новый председатель правления Товарищества.

9.11. 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 Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят

содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, положение об оплате их труда, иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

9.12. Председатель Правления Товарищества имеет право:

9.12.1. выбирать подрядчиков и заключать с ними договоры от имени товарищества;

9.12.2. выбирать и закупать необходимые для содержания общего имущества материалы, инвентарь и иную продукцию в рамках утвержденной сметы и установленного Правлением закупочного лимита;

9.12.3. выбирать и закупать средства, необходимые для управления МКД в рамках утвержденной сметы.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества на срок не более чем на 2 (два) года. Члены ревизионной комиссии не могут быть членами Правления Товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества:

10.2.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

10.2.2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

10.2.3. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

10.2.4. вправе истребовать любой документ от правления, председателя правления Товарищества и других лиц, занимающих руководящие должности в Товариществе;

10.2.5. созывает внеочередное общее собрание членов Товарищества по результатам ревизии в случаях выявления угрозы интересам Товарищества и (или) его членам, либо обнаружения злоупотреблений членами или председателем правления Товарищества.

10.2.4. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах обязаны принять решения о ликвидации Товарищества собственников жилья в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью

процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме.

11.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.