

Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным;

- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим Собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

- обеспечивать доступ третьим 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;

- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев 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;

- своевременно предоставлять сведения Правлению Товарищества о всех лицах, пользующихся их помещениями (в т.ч. временно проживающих и арендаторах);

- своевременно предоставлять Правлению Товарищества копии документов, подтверждающих право собственности (владения, распоряжения) на занимаемое жилое или нежилое помещение.

8.3. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие сведения:

- 1) сведения о его обязательствах перед Товариществом;

- 2) данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

- 3) сведения о страховании общего имущества;

- 4) данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период;

- 5) сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

8.4. Член Товарищества, систематически не выполняющий свои обязанности по содержанию общего имущества и оплате коммунальных платежей и причинивший значительный ущерб Товариществу исключается из членов ТСЖ, ущерб возмещается в принудительном порядке по решению суда вплоть до реализации принадлежащего собственнику имущества в порядке, установленном законодательством РФ.

8.5. Собственники помещений оплачивают налог на недвижимое имущество, а при использовании собственных помещений для извлечения прибыли — и другие установленные законодательством налоги.

8.6. Член Товарищества имеет право участвовать в голосовании при принятии решений на общих собраниях членов ТСЖ.

8.7. Не являющийся членом Товарищества собственник помещения имеет право участвовать в голосовании при принятии решений только на общих собраниях собственников многоквартирного дома.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества.
- Правление Товарищества.

9.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

9.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий Правления и председателя Правления Товарищества, соблюдение ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления

Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества, но не реже 1 раза в год.

10.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и в случаях, предусмотренных Уставом Товарищества, также председателя правления Товарищества из числа членов правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 10) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- 11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 12) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 13) принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
- 14) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;
- 15) другие вопросы, предусмотренные ЖК РФ или иными федеральными законами.

10.3. К компетенции общего собрания членов Товарищества, помимо указанных в п. 10.2., также может быть отнесено решение иных вопросов.

10.4. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

10.5. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества.

10.5.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, либо вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление также может быть размещено на доске информации в общедоступных местах.

10.5.2. Участники общего собрания должны быть извещены о дате, месте и времени его проведения не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

10.5.3. Положения статей 45 - 48 ЖК РФ распространяются на порядок проведения общего собрания членов Товарищества.

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

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

10.5.6. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным ЖК РФ к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 части 2 статьи 145 ЖК РФ, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

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

10.5.8. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 ЖК РФ.

11. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. 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) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов Товарищества или Уставом Товарищества (размещение информации о проведении общего собрания на специально отведенных стендах, щитах). Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

11.1.1. Положения статей 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации распространяются на порядок проведения общего собрания членов Товарищества.

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

11.3. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и Уставом Товарищества. 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.

11.4. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 части 2 статьи 145 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

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

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

11.7. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин, не приняли участие в голосовании.

11.8. Ежегодное общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года по инициативе правления.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано:

- по инициативе правления;
- члена (-ов) Товарищества;

- ревизионной комиссии.

11.9. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома вне зависимости от их членства в Товариществе может быть создано по инициативе любого собственника помещения в этом доме.

12. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества.

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

12.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов ТСЖ на срок не более чем на 2 года.

12.4. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

12.5. 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 член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

12.6. На основании решения общего собрания Товарищества определяется размер ежемесячного вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества (п.11 ч.2 ст.145 ЖК РФ).

12.7. По окончании срока избрания любой член ранее действующего правления, может быть переизбран на новый срок.

12.8. Состав правления избирается в количестве 8 человек из числа членов Товарищества.

12.9. Кандидатуры для выборов в члены правления могут предлагаться любым членом Товарищества.

12.10. Член правления может быть исключен из его состава досрочно, если за это будет отдано большинство голосов присутствующих на собрании членов Товарищества и их представителей или по личному заявлению.

Председатель правления Товарищества может быть досрочно освобожден от занимаемой должности при предъявлении ему обоснованных претензий решением Правления и/или на общем собрании либо по личному заявлению.

При досрочном выходе из состава правления члена правления или председателя производятся довыборы путем проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме, утвержденной настоящим Уставом, на срок действия ранее выбранного правления.

12.11. 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.

12.12. Заседание правления Товарищества созывается председателем не реже 1 раза в месяц.

12.13. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества.

12.14. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено Уставом Товарищества.

12.15. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

12.16. Обязанности правления.

12.16.1. В обязанности правления Товарищества входят:

12.16.1.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

12.16.1.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

12.16.1.3. Составление финансового плана (сметы доходов и расходов) Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

- 12.16.1.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им.
- 12.16.1.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их.
- 12.16.1.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- 12.16.1.7. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.
- 12.16.1.8. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.
- 12.16.1.9. Хранение следующих документов:
- решение о создании Товарищества;
 - свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
 - устав Товарищества, изменения и дополнения, внесенные в него;
 - документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
 - документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;
 - протоколы общих собраний Товарищества;
 - протоколы заседаний и решений правления Товарищества;
 - протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества;
 - письменные решения членов Товарищества;
 - заключения аудиторской организации и ревизионной комиссии Товарищества;
 - техническая документация на многоквартирный дом;
 - иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в течение срока, установленного законодательством и существования многоквартирного дома и Товарищества.
- 12.16.1.10. Передача документации Товарищества и материальных ценностей, находящихся на балансе Товарищества, вновь избранному правлению.
- 12.16.1.11. Выполнение иных, вытекающих из устава Товарищества обязанностей.
- 12.17. По решению правления Товарищества часть его функций и обязанностей может быть возложена на председателя правления.

13. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества сроком на два года. По окончании срока избрания, председатель может быть переизбран на новый срок. При досрочной смене председателя новый председатель выбирается на срок действия правления Товарищества.

Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

13.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени ТСЖ, подписывает доверенности, трудовые договоры, договоры подряда, приказы, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

13.3. Председатель правления Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

13.4. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или правлением в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу.

13.5. Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо. Правление Товарищества вправе привлекать специалиста по управлению эксплуатации жилого и нежилого фонда (Управляющего) с которым заключается трудовое соглашение и которому выдается доверенность.

13.6. Управляющий является исполнителем принимаемых Общим собранием и Правлением Товарищества решений, он не является членом правления и не имеет права голоса. Управляющий на основании доверенности выполняет обязанности Председателя правления.

14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

14.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более чем два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

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

14.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

14.3.1. Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества.

14.3.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

14.3.3. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение о финансовом плане (смете доходов и расходов) на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

14.3.4. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

14.3.5. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо выявлении злоупотреблений членами правления Товарищества и председателя Правления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества либо направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.

15. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

15.2. Товарищество может осуществлять следующие виды деятельности:

15.2.1. Обслуживание эксплуатации и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.

15.2.2. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме.

15.2.3. Сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме (при наличии соответствующих решений общего собрания собственников помещений).

15.3. 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, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или Уставом Товарищества, на основании решения общего собрания членов Товарищества.

16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

16.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем таких собраний, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации участников собрания в его делах бессрочно.

16.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования (бюллетени), письменные решения членов Товарищества.

16.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества или

его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

16.4. 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.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ, ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ОБЪЕДИНЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

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

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

17.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества собственников жилья в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц в территориальном налоговом органе.

18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

18.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на общем собрании.

Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному Кодексу Российской Федерации, другим законодательным актам Российской Федерации и подлежат государственной регистрации.

18.3. Действие настоящего Устава распространяется на весь период деятельности ТСЖ.

18.4. Настоящий Устав составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую силу.

Устав утвержден общим собранием протокол от " 07 " сентября 2012 г.



В компетентные органы

63 468 1439536
от гр. **Радаева Александра Николаевича**, 02 апреля 1968 года рождения, паспорт 36 04 797551, выданный УВД Советского района гор.Самары 06 марта 2004 года, код подразделения 632-002, зарегистрированного по адресу: г.Самара, Черновское шоссе, дом 75/20

Заявление

Я, **Радаев Александр Николаевич**, настоящим заявлением подтверждаю свою подпись на Уставе Товарищества собственников жилья «Рассвет» (новая редакция), утвержденного решением общего собрания собственников помещений жилого многоквартирного дома (Протокол от 07 сентября 2012 года), и прошу приобщить заявление в качестве неотъемлемой части к настоящему документу.

Подпись:

Радаев Александр Николаевич

Город Самара, Самарская область, Российская Федерация.
Одиннадцатого сентября две тысячи двенадцатого года.

Я, **Плеханов Александр Евгеньевич**, нотариус г.Самары, свидетельствую подлинность подписи **Радаева Александра Николаевича**, которая сделана в моем присутствии. Личность подписавшего установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре за № *Н-8087*

Взыскан тариф в сумме: 100 руб. 00 коп., согласно п.п. 10 п.1 ст. 22.1, 200 руб.00 коп., согласно ст. 23 Основ законодательства РФ о нотариате



А.Е.ПЛЕХАНОВ