

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов
Товарищества собственников жилья

"Воронцовское-2000"

Протокол № _____

от "___" апреля 2015 г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ВОРОНЦОВСКОЕ-2000»

город Москва

2015 г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья "Воронцовское-2000", далее именуемое "Товарищество", является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Архитектора Власова в городе Москве для совместного управления комплексом недвижимого имущества в данном многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Товарищество учреждено в соответствии с законодательством Российской Федерации "03" марта 2001 г. решением общего собрания учредителей (протокол № 1 от "03" марта 2001 г.).

Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Товарищество осуществляет свою деятельность на основании гражданского, жилищного и иного законодательства, действующего на территории Российской Федерации, и настоящего устава.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: "Товарищество собственников жилья "Воронцовское-2000";

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: "ТСЖ "Воронцовское-2000".

1.4. Место нахождения Товарищества: город Москва, ул. Архитектора Власова, д 22.

1.5. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую предмету и целям деятельности Товарищества. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

Полученная Товариществом прибыль от предпринимательской деятельности и использования имущества Товарищества направляется на финансирование основной деятельности Товарищества - управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса и другие цели, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

Доходы от передачи в пользование гражданам и (или) юридическим лицам объектов недвижимого имущества, находящихся в общей долевой собственности членов Товарищества как собственников помещений в многоквартирном доме, принадлежат собственникам этого имущества и могут быть распределены между ними в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.6. Товарищество создано без ограничения срока его деятельности.

1.7. Товарищество имеет смету доходов и расходов на год, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп и бланки.

1.8. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам всем этим имуществом.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.9. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома № 22 по ул. Архитектора Власова в городе Москве.

1.10. Общее имущество в многоквартирном доме не является собственностью Товарищества. Состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с жилищным законодательством.

2. Цели и предмет деятельности Товарищества. Правоспособность Товарищества

2.1. Товарищество может иметь гражданские права, которые соответствуют целям деятельности, предусмотренным в настоящем уставе, нести связанные с этой деятельностью обязанности, совершать сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу.

2.2. Целью создания Товарищества является совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме, осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставление услуг лицам, пользующимся в соответствии с ЖК РФ помещениями в данном многоквартирном доме, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.3. Предметом и целями деятельности Товарищества является осуществление его прав и исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим уставом.

2.4. Товарищество вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры и другие договоры в интересах членов Товарищества;

- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, расходы на другие установленные ЖК РФ цели. Товарищество вправе предусмотреть в смете также расходы на иные цели, соответствующие предмету деятельности Товарищества;

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

- выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

- проводить мероприятия по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- осуществлять права и исполнять обязанности работодателя, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации.

2.5. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество также вправе:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом и без него часть общего имущества в многоквартирном доме;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- осуществлять страхование общего имущества в многоквартирном доме от любых видов рисков, причинения вреда или уничтожения; выступать страхователем общего имущества в многоквартирном доме;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

2.6. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

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.

2.7. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований ЖК РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего устава;
- осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном ЖК РФ;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных

законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

- 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 федеральных законах Российской Федерации;

- представлять в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений заверенные председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания о принятии решения о внесении изменений в устав Товарищества с приложением заверенных председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

3. Членство в Товариществе.

Права и обязанности членов Товарищества

3.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

Членами Товарищества являются собственники помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Архитектора Власова в городе Москве, участвовавшие в учреждении Товарищества (учредители) и вступившие в Товарищество после его государственной регистрации.

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

3.2. После государственной регистрации Товарищества новые члены принимаются в Товарищество на основании их заявлений. К заявлению о вступлении в Товарищество прилагается копия документа, подтверждающего право собственности лица, претендующего на вступление в Товарищество, на помещение в многоквартирном доме № 22 по ул. Архитектора Власова в городе Москве.

Заявления подаются на имя председателя правления Товарищества и рассматриваются на ближайшем заседании правления Товарищества. Решение правления о приеме лица в члены Товарищества принимается простым большинством голосов.

3.3. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме № 22 по ул. Архитектора Власова в городе Москве, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на эти помещения.

3.4. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи лицом заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на единственное принадлежащее ему помещение в многоквартирном доме № 22 по ул. Архитектора Власова в городе Москве.

3.5. В случаях ликвидации или реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники приобретают право на вступление в Товарищество с момента возникновения у них права

собственности на соответствующее помещение и долю в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.

3.6. Член Товарищества обязан:

- соблюдать жилищное законодательство, правила проживания в многоквартирном доме, а также настоящий устав и решения органов управления Товарищества;
- принимать участие в работе общего собрания;
- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания принадлежащего ему помещения, а также многоквартирного дома и придомовой территории;
- нести бремя содержания и ремонта помещения, находящегося в его собственности;
- участвовать в расходах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- своевременно и в полном объеме оплачивать обязательные платежи и взносы, установленные общим собранием членов Товарищества;
- уведомлять в разумные сроки и в письменной форме правление Товарищества:
 - о перепланировке помещения, принадлежащего ему на праве собственности в случае, если такая перепланировка затрагивает законные права и интересы других собственников помещений;
 - о сдаче внаем или в аренду помещения, принадлежащего ему на праве собственности;
- нести ответственность за вред, причиненный арендаторами или нанимателями принадлежащего ему помещения общему имуществу или помещениям других членов Товарищества;
- предоставлять правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать члена Товарищества и осуществлять связь с ним, а также сведения о размерах принадлежащих ему долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении;
- исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

3.7. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленную в установленном порядке доверенность;
- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
- участвовать в голосовании по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества;
- сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, вселять временных жильцов в порядке, установленном законодательством и настоящим уставом;
- производить отчуждение принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

3.8. Члены Товарищества и собственники помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Архитектора Власова в городе Москве, не вступившие в Товарищество, обладают

равными правами по отношению к Товариществу, перечисленными в п. п. 3.8 и 3.9 настоящего устава.

Члены товарищества обладают также специфическими правами и обязанностями, обусловленными отношениями членства (см. п. п. 3.6 и 3.7 настоящего устава).

Члены Товарищества и другие собственники помещений в многоквартирном доме вправе:

- получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены ЖК РФ и настоящим уставом;
- обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
- предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных норм и правил;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и уставом.

3.9. Члены Товарищества и другие собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- реестр членов Товарищества;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- иные предусмотренные ЖК РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

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

4. Организация управления и контроля в Товариществе

4.1. Товарищество приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и уставом Товарищества.

4.2. Органами управления Товарищества являются: общее собрание членов Товарищества; правление Товарищества.

4.3. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. В общем собрании с правом решающего голоса вправе участвовать только члены Товарищества или их представители, уполномоченные надлежаще оформленной доверенностью.

Порядок уведомления членов Товарищества о принятых общим собранием решениях устанавливается общим собранием членов Товарищества.

4.4. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно в срок не позднее пяти месяцев после окончания финансового года по инициативе правления Товарищества.

4.5. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также любого члена Товарищества.

4.6. Общее собрание членов Товарищества созывается в следующем порядке:

- 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 другим способом, предусмотренным решением общего собрания членов Товарищества;

- уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания;

- 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.

4.7. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- внесение изменений в настоящий устав или утверждение устава Товарищества в новой редакции;

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

- избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора);

- досрочное прекращение полномочий членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора);

- установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

- утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов (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;

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

- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);
- принятие и изменение, по представлению правления Товарищества, правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;
- определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;
- решение других вопросов, предусмотренных ЖК РФ или иными федеральными законами, законами Москвы.

4.8. Общее собрание членов Товарищества как высший орган управления имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания членов Товарищества, не могут быть решены правлением Товарищества.

4.9. Правомочность общего собрания членов Товарищества устанавливается в соответствии с ЖК РФ и настоящим уставом.

Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие в совокупности более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. При этом один квадратный метр площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего члену Товарищества на праве собственности, предоставляет ему один голос на общем собрании.

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 сорока восьми часов и не позднее тридцати календарных дней с момента не состоявшегося ранее общего собрания.

В случае отсутствия кворума на общем собрании членов Товарищества, созываемом повторно, такое общее собрание проводится в форме заочного голосования по правилам, установленным ЖК РФ и настоящим уставом.

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

Для ведения протокола общего собрания членов Товарищества избирается секретарь собрания.

4.11. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым или квалифицированным большинством голосов от общего числа голосов членов

Товарищества в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом.

Квалифицированным большинством, составляющим не менее чем две трети голосов от общего числа голосов членов Товарищества, принимаются решения:

- о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- о получении Товариществом заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- об определении направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей. В таких случаях решение считается принятым, если за него подано более 50% голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

4.12. Решения общего собрания, принятые в порядке, предусмотренном настоящим уставом и законодательством, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании либо голосовали против принятия решения, а также для членов правления, председателя правления Товарищества и лиц, относящихся к персоналу Товарищества.

4.13. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования, в порядке, установленном ЖК РФ, с учетом следующих положений:

- заочное голосование – это передача в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование;

- принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема;

- в решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны: сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался";

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

4.14. Решения общего собрания членов Товарищества должны быть оформлены письменными протоколами. Протокол общего собрания подписывают председательствующий на собрании и секретарь собрания.

В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны: дата, время и место проведения собрания; сведения о лицах, принявших участие в собрании; результаты голосования по каждому вопросу повестки дня; сведения о лицах,

проводивших подсчет голосов; сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны: дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов товарищества; сведения о лицах, принявших участие в голосовании; результаты голосования по каждому вопросу повестки дня; сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; сведения о лицах, подписавших протокол.

4.15. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества, осуществляющим руководство деятельностью Товарищества.

Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных ЖК РФ к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также вопросов, отнесенных законом и настоящим уставом к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

4.16. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года.

В состав правления не могут быть избраны, собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества. Кроме того, членом правления не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

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

Состав правления избирается в количестве одиннадцати человек из числа членов Товарищества. В том случае, если заявлений от кандидатов в правление поступило менее одиннадцати, легитимным считается правление в количестве не менее трех человек. В том случае, если заявлений от кандидатов поступило более одиннадцати, все фамилии кандидатов вносятся в бюллетени для голосования (с приложением краткой анкеты каждого кандидата), при этом избранными в состав правления считаются одиннадцать кандидатов, набравших наибольшее количество голосов.

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

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

Если в результате досрочного сложения полномочий членом правления число членов правления станет менее трех, то производятся довыборы путем проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме, утвержденной настоящим Уставом, на срок действия ранее выбранного правления.

4.17. Правление обязано:

- обеспечивать соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего устава;

- осуществлять контроль своевременности внесения членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составлять сметы доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчеты о финансовой деятельности, предоставлять их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- обеспечивать управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- осуществлять наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома;
- обеспечивать заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- вести реестр членов Товарищества, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность;
- обеспечивать созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

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

Документами финансового планирования деятельности Товарищества являются годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также сметы доходов и расходов Товарищества на год, которые подлежат утверждению общим собранием членов Товарищества.

Правление Товарищества вправе распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в порядке, определенном в решениях общего собрания членов Товарищества.

4.19. 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, как правило, не реже одного раза в месяц.

4.20. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствует не менее чем 50 процентов общего числа членов правления.

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

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

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

Протокол заседания правления должен содержать сведения:

- о месте и времени проведения заседания;
- об общем количестве членов правления и количестве его членов, присутствующих на заседании;
- о секретаре заседания, если он избирался;

- о вопросах, рассматриваемых на заседании;
- о выступивших на заседании лицах и основных положениях их выступлений;
- о решениях, принятых правлением, и итогах голосования по каждому вопросу.

Протокол заседания правления должен быть надлежащим образом оформлен не позднее чем через сорок восемь часов после закрытия заседания в двух экземплярах.

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

Протоколы заседаний правления подшиваются в книгу протоколов, которая в любое время должна предоставляться члену Товарищества по первому требованию для ознакомления. Книга протоколов хранится в помещении правления по адресу: город Москва, ул. Архитектора Власова, дом 22.

По письменному требованию любого члена Товарищества ему выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные подписью председателя правления и печатью Товарищества.

4.22. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры.

4.23. Председатель правления Товарищества избирается правлением из числа членов правления сроком на два года.

Председатель правления не является единоличным исполнительным органом Товарищества.

4.25. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения управляющему, главному бухгалтеру и другим лицам, которые занимают в Товариществе руководящие должности на основании трудовых договоров. Исполнение указаний председателя правления является юридической обязанностью указанных лиц.

4.26. Председатель правления Товарищества:

- действует без доверенности от имени Товарищества;
- подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим уставом не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- разрабатывает и выносит на согласование правления и 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 ЖК РФ, настоящим уставом, решениями общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества.

Председатель правления Товарищества на основании решений правления Товарищества о найме работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнении их заключает и расторгает трудовые договоры с указанными работниками, а также выступает от имени Товарищества в других трудовых отношениях с работниками с правом подписания трудовых договоров и указаний, устанавливающих, изменяющих и прекращающих трудовые отношения.

4.27. Председатель правления Товарищества не вправе единолично принимать решения, обязательные для членов Товарищества.

Председатель правления Товарищества не вправе осуществлять полномочия, отнесенные ЖК РФ и настоящим уставом к компетенции других органов Товарищества.

По решению правления Товарищества часть прав и обязанностей правления может быть возложена на председателя правления Товарищества.

4.28. Контрольным органом в Товариществе является ревизионная комиссия (ревизор).

Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года.

В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

4.29. Ревизионная комиссия Товарищества, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии не является самостоятельным контрольным органом, его основная задача - организационно-техническое обеспечение деятельности ревизионной комиссии.

4.30. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

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

- представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

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

- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности в порядке и сроки, установленные внутренними нормативно-правовыми документами Товарищества;

- вправе потребовать любой документ от правления, председателя правления, главного бухгалтера Товарищества и других лиц, занимающих руководящие должности в Товариществе;

- созывает внеочередное общее собрание членов Товарищества по результатам ревизии в случаях выявления угрозы интересам Товарищества и (или) его членов либо обнаружения злоупотреблений членов или председателя правления Товарищества;

4.31. Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность в случаях ненадлежащего выполнения обязанностей, предусмотренных законодательством и настоящим уставом.

5. Имущество, финансовые средства и хозяйственная деятельность Товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома № 22 по ул. Архитектора Власова в городе Москве и не являющееся объектом общей долевой собственности собственников помещений в данном доме.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

- доходов от хозяйственной и предпринимательской деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

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

- добровольных взносов и пожертвований юридических и физических лиц;
- прочих поступлений.

5.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные финансовые фонды, расходуемые на уставные цели.

Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

5.4. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

5.5. Постольку, поскольку это служит достижению целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься предпринимательской деятельностью, не запрещенной действующим законодательством и соответствующей целям и предмету деятельности Товарищества.

5.6. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной и предпринимательской 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 ЖК РФ и настоящим уставом, на основании решения общего собрания членов Товарищества, принимаемого по представлению правления Товарищества.

5.7. Товарищество ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую, налоговую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством.

6. Прекращение деятельности Товарищества

6.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации либо ликвидации.

6.2. Реорганизация Товарищества собственников жилья осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

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

Товарищество считается реорганизованным в форме преобразования с момента государственной регистрации вновь возникшего жилищного или жилищно-строительного кооператива.

6.4. Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

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

7.2. Изменения и дополнения в настоящий устав вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества, и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

7.3. Настоящий устав составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу.