

«УТВЕРЖДЕН»

Решением общего собрания

членов ТСЖ «Единство»

Протокол № __

от «__» _____ Г.

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«ЕДИНСТВО»

В новой редакции

г. Волгоград 2015 г.

I. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Единство» (именуемое в дальнейшем «Товарищество») является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в Многоквартирном жилом доме по адресу: г. Волгоград, ул. Землячки 66А, который представляет собой единый объект недвижимости, состоящий из одного многоквартирного жилого дома.

Товарищество собственников жилья «Единство» является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в Многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом РФ помещениями в Многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом.

2. Настоящий Устав является новой редакцией Устава Товарищества, утвержденного общим собранием членов ТСЖ «Единство» (протокол № ____ Общего собрания членов ТСЖ «Единство» от «__» _____ г.).
3. Полное фирменное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Единство».

Сокращенное фирменное наименование: ТСЖ «Единство».

1.4. Место нахождения Товарищества: 400117, Волгоградская область, г. Волгоград. Дзержинский район, ул. Землячки 66А.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

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

1.8. Товарищество может обладать обособленным имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать истцом, ответчиком и третьим лицом в суде.

II. Цель и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано в целях:

- совместного управления общим имуществом в Многоквартирном жилом доме по адресу: 400117 г. Волгоград, ул. Землячки 66А;

- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Многоквартирном доме;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в Многоквартирном доме;
- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в жилом доме;

- защиты прав и интересов собственников помещений в, связанных с управлением общим имуществом в жилом доме, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами;
- для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в жилом доме.

III. Права Товарищества

1. Товарищество собственников жилья вправе:

1) 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;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные уставом товарищества цели;

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

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

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

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

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) 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;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

4. Товарищество собственников жилья 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.

IV. Обязанности Товарищества

Товарищество собственников жилья обязано:

1) обеспечивать выполнение требований ЖК РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном уставом и законодательством;

- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) 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;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7) 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 многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора
- 10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные 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.

V. Средства и имущество Товарищества

1. В собственности товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

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

4. Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества.

5. Собственникам помещений в Многоквартирном жилом комплексе принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в доме, а именно:

1. помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, лифтовые холлы, стволы мусоропровода с клапанами и камерами для сбора мусора, тамбуры мусоропровода и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы);
2. иные помещения в Многоквартирном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Многоквартирном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3. крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, фасад Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
4. земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

6. Собственники помещений в Многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в Многоквартирном доме.

7. Уменьшение размера общего имущества в Многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном Многоквартирном доме путем его реконструкции.

6. По решению собственников помещений в Многоквартирном доме, принятому на общем собрании, объекты общего имущества в Многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.
7. Земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в Многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

10. Доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме собственника помещения в нем пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

5.11. Доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе собственника помещения в нем следует судьбе права собственности на указанное помещение.

5.12. При переходе права собственности на помещение в Многоквартирном жилом комплексе доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

5.13. Собственник помещения в Многоквартирном жилом комплексе не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе;

- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

5.14. При приобретении в собственность помещения в Многоквартирном жилом комплексе к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе.

5.15. Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в Многоквартирном жилом комплексе не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе, являются ничтожными.

5.16. Собственники помещений в Многоквартирном жилом комплексе несут бремя расходов на содержание общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе.

5.17. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе, бремя которых несет собственник помещения в таком Многоквартирном жилом комплексе, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе указанного собственника.

5.18. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения указанных лиц полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного жилого комплекса.

5.19. Собственник помещения в Многоквартирном жилом комплексе при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в Многоквартирном жилом комплексе, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном действующим законодательством. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещений без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменение или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе.

5.20. Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в Многоквартирном жилом комплексе.

VI. Хозяйственная деятельность Товарищества

7.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

7.2. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

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

3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья 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 собственников жилья, предусмотренные законодательством и настоящим уставом товарищества.

VII. Членство в Товариществе.

1. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

2. Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения. При возникновении членства в Товариществе уплачивается вступительный взнос в размере 3000 трех тысяч рублей.

3. Членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

4. Правлением Товарищества ведется Реестр членов товарищества собственников жилья, который 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.

5. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4 раздела VII настоящего устава, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

VIII. Права и обязанности членов Товарищества.

8.1. Права членов Товарищества

8.1.1. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом и настоящим уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

8.1.2. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

8.1.3. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;

2) реестр членов товарищества;

3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

7) 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;

8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

9) иные предусмотренные Жилищным Кодексом, настоящим уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

8.2. Обязанности членов Товарищества.

8.2.1. Выполнять требования Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

8.2.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.

- 8.2.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, пропорционально размеру общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности домовладельца, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить обязательные платежи, вступительные и иные взносы в размере, установленном законом и общим собранием членов Товарищества.
- 8.2.4. Оплачивать единовременный вступительный взнос в размере и сроки, установленные общим собранием членов Товарищества. Оплачивать ежегодные взносы в размере и сроки, установленные общим собранием членов Товарищества.
- 8.2.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий и капитальный ремонт за свой счет.
- 8.2.6. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.
- 8.2.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием членов Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.
- 8.2.8. Обеспечить доступ 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.
- 8.2.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, либо общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном жилом комплексе, лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.
- 8.2.10. Выполнять положения внутренних правил Товарищества, которые принимает общее собрание членов Товарищества.
- 8.2.11. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных Уставом Товарищества или решением общего собрания членов Товарищества.
- 8.2.12. Уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- 8.2.13. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами.
- 8.2.14. Члены Товарищества и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, в том числе, плату на капитальный ремонт (Должники), обязаны уплатить Товариществу (кредитору) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленной в настоящей части размера пени не допускается.

Собственники помещений, несвоевременно уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта проценты в размере, установленном в порядке, предусмотренном ч.1 настоящей статьи. Уплата указанных процентов осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

Неиспользование собственниками принадлежащих им помещений, отказ от пользования общим имуществом или (и) отказ от вступления в члены Товарищества не освобождает от необходимости внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

IX. Органы управления и контроля Товарищества

Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества

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

2. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья 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;

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

8.2) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

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

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

10) 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;

11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

12) другие вопросы, предусмотренные настоящим Кодексом или иными федеральными законами.

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

Члены ТСЖ уведомляются о проведении общего собрания членов ТСЖ не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения путем размещения письменной информации в общедоступных местах возле каждого подъезда и на сайте ТСЖ «Единство». По письменной просьбе члена ТСЖ уведомление (за его счет) может быть послано в форме почтового отправления. ТСЖ не несет ответственность за члена ТСЖ, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания и не представившего информации о месте своего фактического проживания. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания финансового года.

Правление Товарищества

1. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья 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 собственников жилья.

2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на два года. Количество членов правления составляет 7 (семь) человек. По истечении срока действия полномочий Правления ТСЖ их полномочия сохраняются не более, чем на 3 (три) месяца до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов ТСЖ.

3. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества, если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества.

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

4. Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

5. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем в сроки, установленные уставом товарищества.

6. Правление товарищества собственников жилья 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, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества.

Обязанности правления товарищества собственников жилья

В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

- 1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

Председатель правления товарищества собственников жилья

1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный 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.

2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых 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.

Ревизионная комиссия (ревизор)

1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

2. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;
 - 1.1) представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
 - 2) 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;
 - 3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

Х. Реорганизация Товарищества

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

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

XI. Ликвидация Товарищества

Ликвидация товарищества собственников жилья 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.

XII. Объединение Товарищества

Для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами Товарищество собственников жилья по договору с другими товариществами собственников жилья может создать объединение (ассоциацию, союз) товариществ собственников жилья. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.

XIII. Заключительные положения

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

Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания и подлежат государственной регистрации.

Настоящий Устав составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу.

Расходы по созданию и регистрации Товарищества, а также расходы, связанные с внесением изменений и дополнений в Устав товарищества, делятся пропорционально долям участия, закрепленным за каждым собственником помещений в многоквартирном доме - членом Товарищества.