

РЕДАКЦИЯ №3
УТВЕРЖДЕНО
Протоколом №1
Общего собрания членов
ТСЖ «Аркада Хаус»
от «___» декабря 2021 г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

"АРКАДА ХАУС"

(ТСЖ «Аркада Хаус»)

г. Москва
2021 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья "Аркада Хаус", именуемое в дальнейшем Товарищество, создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от "21" ноября 2004 года) для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: 117513, город Москва, ул. Островитянова, д.4, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в данном многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с ЖК РФ помещениями в доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Аркада Хаус».

1.3. Сокращённое название Товарищества: ТСЖ «Аркада Хаус». Наименование на английском языке: Arcade House Condominium.

1.4. Местонахождение ~~(адрес)~~ Товарищества: ~~индекс 117513, город Москва, ул. Островитянова, д.4.~~

1.5. ОГРН 1047796958538, ИНН 7728533215, КПП 772801001, дата регистрации в Межрайонной инспекции МНС России 15.12.2004г.

1.6. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с Уставом. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные решением общего собрания членов Товарищества и Уставом Товарищества.

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

1.9. Число членов Товарищества, создавших Товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.10. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

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

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

1.13. Товарищество в своей деятельности руководствуется федеральным законодательством, законодательством г. Москвы, настоящим Уставом.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Целью создания Товарищества является совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

2.2.1. Управление общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2.2. Обеспечение безопасных условий проживания граждан.

2.2.3. Обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, включая осуществление текущего ремонта.

2.2.4. Предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, обеспечение поставки коммунальных ресурсов в многоквартирный дом для собственников помещений.

2.2.5. Организация проведения капитального ремонта, надстройки, реконструкции помещений, зданий и сооружений, при принятии таких решений общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.6. Организация строительства дополнительных помещений и объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.7. Сдача в аренду, в наем общего имущества в многоквартирном доме, в случае и порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в таком доме.

2.2.8. Защита и представление общих интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами.

2.2.9. Заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе, иностранными) в соответствии с целями своей деятельности.

2.2.10. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории.

2.2.11. Получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом и с учетом ограничений, установленных действующим жилищным законодательством, кредитов банков и иных заемных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных гражданским законодательством;

2.2.12. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных Уставом и действующим законодательством.

2.2.13. Представление интересов Товарищества в качестве истца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица в судах.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество имеет право:

3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договоры, в том числе договор управления многоквартирным домом и иные договоры с организациями, индивидуальными предпринимателями, обеспечивающие управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.2. Определять план финансово-хозяйственной деятельности, смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включая управленческие расходы),

затраты на капитальный ремонт, реконструкцию многоквартирного дома, благоустройство территории, специальные взносы и отчисления в резервные фонды, создаваемые в соответствии с Уставом и законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

3.1.3. Устанавливать план финансово--хозяйственной деятельности Товарищества, сметы доходов и расходов на год, размеры платежей и взносов для каждого члена товарищества и собственника помещения в многоквартирном доме, не являющегося членом ТСЖ, в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

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

3.1.5. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги, в том числе не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества (за дополнительную плату).

3.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим работы и предоставляющим услуги Товариществу.

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

3.1.8. В случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество в установленном законодательством и настоящим Уставом порядке вправе:

3.1.8.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.8.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.8.3. 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.

3.1.8.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

3.1.8.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.1.8.6. Осуществлять страхование общего имущества в многоквартирном доме от любых видов рисков, причинения вреда или уничтожения.

3.1.8.7. Выступать страхователем общего имущества в многоквартирном доме по поручению общего собрания собственников помещений.

3.1.9. Требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в случае неисполнения членами ТСЖ и/или собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах.

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

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Обеспечивать выполнение требований законодательства Российской Федерации и города Москвы, а также Устава Товарищества.

- 3.2.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 3.2.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору.
- 3.2.4. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с каждым обратившимся собственником помещений в многоквартирном доме, не являющимся членом Товарищества.
- 3.2.5. Обеспечивать предоставление собственникам помещений коммунальных и прочих услуг в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.6. Контролировать выполнение всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, своевременному внесению обязательных платежей и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания.
- 3.2.7. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества.
- 3.2.8. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом.
- 3.2.9. 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.
- 3.2.10. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.
- 3.2.11. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора.
- 3.2.12. Представлять в органы государственного жилищного надзора, 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.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 4.1. Членами Товарищества могут быть собственники помещений (жилых и нежилых, в том числе машиномест в подземном гараже) в многоквартирном доме, юридические и физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения в многоквартирном доме.
- 4.2. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество ~~с момента его получения Правлением Товарищества. На заявлении~~

~~о вступлении в ТСЖ ставится отметка о дате принятия заявления, фамилии, инициалах получившего его лица, а также его подпись.~~

4.3. Членство в Товариществе собственников жилья прекращается с момента получения Правлением ТСЖ заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме. ~~На заявлении о выходе из ТСЖ ставится отметка о дате принятия заявления, фамилии, инициалах получившего его лица, а также его подпись.~~

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества обязан:

5.1.1. Соблюдать гражданское и жилищное законодательство, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила пользования жилыми помещениями, Правила внутреннего распорядка Товарищества.

5.1.2. Соблюдать требования настоящего Устава, принимать участие в работе общего собрания.

5.1.3. Уплачивать обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества (в т.ч. управленческие расходы) в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг.

5.1.4. Уведомлять правление Товарищества о перепланировке помещения, принадлежащего ему на праве собственности в случае, если такая перепланировка затрагивает законные права и интересы других собственников помещений.

5.1.5. Сообщать Правлению ТСЖ в десятидневный срок о сдаче в наем или аренду помещения, принадлежащего ему на праве собственности, а также о числе временно проживающих (находящихся, работающих) в помещении собственника граждан.

5.1.6. Предоставить правлению Товарищества достоверные сведения для Реестра членов Товарищества, позволяющие его идентифицировать и осуществлять с ним связь, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

5.2. Член Товарищества имеет право:

5.2.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия.

5.2.2. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества в установленном законодательством и настоящим Уставом порядке.

5.2.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления.

5.2.4. Присутствовать на заседаниях Правления товарищества.

5.2.5. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

5.2.6. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

5.2.7. Ознакомиться со следующими документами:

5.2.7.1. Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества.

5.2.7.2. Реестр членов Товарищества.

- 5.2.7.3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок).
- 5.2.7.4. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.
- 5.2.7.5. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.
- 5.2.7.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества.
- 5.2.7.7. 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 в форме заочного голосования.
- 5.2.7.8. Техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы.
- 5.2.7.9. Иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.
- 5.2.8. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.
- 5.2.9. Сдавать в наем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности.
- 5.2.10. Производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в праве на общее имущество.
- 5.2.11. Завещать в установленном порядке принадлежащее ему жилое или нежилое помещение.
- 5.2.12. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 6.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества.
- 6.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление.
- 6.3. Контроль за работой правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания членов Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества, но не реже 1 раза в год.
- 7.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
- 7.2.1. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.
- 7.2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

7.2.3. 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.

7.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

7.2.5. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.

7.2.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

7.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

7.2.8. Утверждение годового финансово-хозяйственного плана, плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

7.2.8.1. Утверждение сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

7.2.8.2. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

7.2.8.3. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

7.2.9. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

7.2.10. 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 Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

7.2.11. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества.

7.2.12. Утверждение внутренних регламентов, положений и правил Товарищества.

7.2.13. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

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

7.4. Распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме осуществляется в порядке, определенным жилищным законодательством.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. 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. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

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

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества. В случае его отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

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

8.7. 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.

8.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано:
по инициативе Правления,
10% членов Товарищества,
ревизионной комиссии (ревизора).

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

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

9.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов ТСЖ сроком на 2 года. ~~От члена Товарищества — юридического лица в члены Правления может избираться руководитель такого юридического лица или иное уполномоченное им в установленном порядке лицо.~~

9.4. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества.

9.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

9.6. 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.

9.7. По окончании срока полномочий любой член ранее действующего Правления, может быть переизбран на новый срок.

9.8. Состав Правления избирается в количестве не менее 5 (пяти) человек из числа членов Товарищества.

9.9. Кандидатуры для выборов в члены Правления могут предлагаться любым членом Товарищества.

9.10. Члены Правления могут быть исключены из его состава досрочно, если за это будет отдано 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Товарищества и их представителей или по личному заявлению.

9.11. В случае прекращения полномочий всего Правления производятся перевыборы его состава на новый срок. Если к окончанию срока полномочий Правления общее собрание товарищества не избрало новый состав Правления в установленном порядке, то полномочия прежнего состава Правления сохраняются (считаются продленными) до даты избрания членов Правления на общем собрании товарищества в соответствии с настоящим Уставом

9.12. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

9.13. Заседание Правления Товарищества созывается председателем не реже 1 раза в 3 (три) месяца.

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

9.15. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос Председателя правления является решающим

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

9.17. Обязанности правления:

9.17.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

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

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

9.17.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им.

9.17.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их.

9.17.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

9.17.7. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

9.17.8. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

9.17.9. 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 (ревизора) Товарищества;
 - техническая документация на многоквартирный дом, имеющаяся в наличии на момент создания товарищества и созданная в последующие годы;
 - иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в течение срока, установленного законодательством и уставом Товарищества.
- 9.17.10. Передача документации Товарищества и материальных ценностей, находящихся на балансе Товарищества, вновь избранному правлению.
- 9.17.11. Выполнение иных, вытекающих из устава Товарищества обязанностей.
- 9.17.12 По решению правления Товарищества часть его функций и обязанностей может быть возложена на Председателя правления.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Председатель Правления избирается на срок действия полномочий Правления ТСЖ, но не более чем на 2 (два) года, из состава членов Правления, ~~имеющих опыт руководящей работы в хозяйственной сфере не менее трех лет.~~

К окончанию срока полномочий, Председатель Правления может быть переизбран на новый срок. Количество переизбраний не ограничено.

При досрочном прекращении полномочий Председателя правления новый председатель выбирается на срок действия правления Товарищества. Досрочное прекращение полномочий Председателя правления возможно на основании решения общего собрания членов товарищества, в котором приняли участие члены ТСЖ, обладающие более 2/3 голосов от общего количества голосов.

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

10.3. Председатель правления:

- 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 Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

11.1. 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.

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

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

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

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

11.3.3. 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.

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

12. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

12.2. Средства Товарищества собственников жилья состоят из:

12.2.1. Обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами ТСЖ, в том числе взносов в специальные фонды (п.12.3 Устава);

12.2.2. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

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

12.2.4. Прочих поступлений.

12.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на

предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

12.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом (сметой доходов и расходов) Товарищества.

13. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

13.2. Товарищество может осуществлять следующие виды деятельности:

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

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

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

13.3. 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.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, установленными гражданским законодательством.

14.2. Товарищество ликвидируется:

- по решению общего собрания;

- по решению суда.

14.3. 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.

14.5. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия.

14.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц в территориальном налоговом органе.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Изменения и дополнения к настоящему Уставу, новая редакция Устава не могут противоречить Жилищному кодексу Российской Федерации, другим законодательным актам Российской Федерации и вступают в силу с даты государственной регистрации.

|