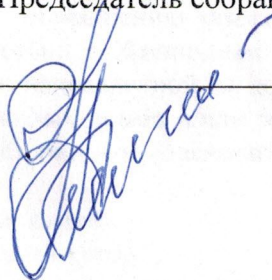


УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания собственников
жилых домов
Протокол № 1/17 от "29" января 2017 г.

Председатель собрания собственников жилья

 / Жижин В.К. /

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ
«Горелый хутор»**

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости в виде товарищества собственников жилья "Горелый хутор", именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано путем реорганизации в форме преобразования Жилищно-строительного кооператива «Горелый хутор» в Товарищество собственников недвижимости в виде товарищества собственников жилья "Горелый хутор" решением общего собрания собственников жилых домов и/или земельных участков (протокол №1/17 от "29" января 2017 г.) для совместного использования имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей совместного использования имущества, собственников нескольких жилых домов и/или земельных участков (далее по тексту – собственники жилых домов) в соответствии с Жилищным кодексом РФ, федеральными законами, настоящим Уставом.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников недвижимости "Горелый хутор".

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

ТСН "ГХ".

1.4. Место нахождения Товарищества (фактический адрес):

Россия, Самарская область, городской округ Самара.

1.5. Почтовый адрес Товарищества:

443028. Россия, Самарская область, городской округ Самара.

1.6. Место нахождения исполнительного органа Товарищества:

Россия, Самарская область, городской округ Самара.

1.7. Товарищество собственников недвижимости (далее - Товарищество) создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.10. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.12. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей: плате за услуги и работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

1.13. Деятельность настоящего товарищества регулируется Гражданским кодексом РФ и Жилищным кодексом РФ.

2. Цель и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

2.1.1. Управление комплексом общего имущества собственников нескольких жилых домов, созданным настоящим Товариществом или приобретенном им в установленном законом порядке.

2.1.2. Обеспечение эксплуатации общего имущества собственников нескольких жилых домов силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников нескольких жилых домов.

2.1.3. Обеспечение предоставления собственникам жилых домов коммунальных и прочих услуг, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.1.4. Владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом собственников жилых домов.

2.1.5. Улучшение общего имущества.

2.1.6. Сохранение и приращение общего имущества.

2.1.7. Модернизация общего имущества.

2.1.8. Организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции, переустройства) общего имущества при принятии такого решения общим собранием собственников жилых домов.

2.2. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

2.3. Товарищество может осуществлять управление общим имуществом собственников жилых домов, содержание и ремонт общего имущества собственников жилых домов.

2.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников жилых домов в целях улучшения условий их проживания.

3. Право собственности на общее имущество

3.1. Собственник жилого дома владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему домом в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.

3.2. Общее имущество собственников жилых домов находится в общей долевой собственности собственников жилых домов. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом собственников жилых домов.

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на жилой дом и следует судьбе права собственности на этот дом. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника дома (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествовавшего собственника дома.

При переходе права собственности на дом доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествовавшего собственника.

4. Членство в Товариществе

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками жилых домов и/или земельных участков.

4.2. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в Товарищество.

Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью.

4.3. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в правление Товарищества.

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица - собственника жилого дома либо ликвидации Товарищества как юридического лица.

4.4. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них.

5. Средства и имущество Товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретенное или созданное Товариществом установленном законом порядке.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

5.2.1. Членских и иных взносов членов Товарищества, в том числе на создание специальных фондов.

5.2.2. Обязательных платежей членов Товарищества.

5.2.3. Платежей и взносов собственников, не являющихся членами Товарищества, на совместное управление общим имуществом собственников жилых домов, в том числе на создание специальных фондов.

5.2.4. Платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества в случае принятия на общем собрании собственников помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника.

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

5.2.6. Прочих поступлений.

5.3. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановление и ремонт общего имущества собственников жилых домов и его оборудования;
- благоустройство мест общего пользования;
- и иные цели по решению общего собрания членов Товарищества.

5.4. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников жилых домов и/или земельных участков, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества, и других источников.

Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

5.5. Подключение и пользование элементами общей инфраструктуры, водопроводными, газовыми, либо электрическими сетями, находящимися в собственности Товарищества, осуществляется на платной основе. Порядок подключения устанавливается в Положении утвержденным правлением Товарищества.

Стоимость подключения к сетям и/или коммуникациям утверждается Общим собранием членов Товарищества.

6. Обязательные платежи членов Товарищества

6.1. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее - членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

6.2. В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения собственники обязаны оплачивать капитальный ремонт.

6.3. Члены Товарищества обязаны вносить обязательные платежи и взносы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества, ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, в порядке, установленном правлением Товарищества.

6.4. Не являющиеся членами Товарищества собственники жилых домов и/или земельных участков вносят обязательные платежи и взносы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества с собственниками домов не являющимися членами Товарищества, ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, в порядке, установленном правлением Товарищества.

6.5. Собственники домов и лица, пользующиеся домами собственника, несвоевременно и (или) неполностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Товариществу неустойку (пени) в размере 0,1%, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

Неиспользование собственником принадлежащего ему жилого дома и/или земельного участка или отказ от пользования общим имуществом либо отказ от вступления в члены Товарищества не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

7. Права Товарищества

7.1. Товарищество имеет право:

7.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества собственников жилых домов, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества.

7.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества собственников жилых домов, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию общего имущества, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели.

7.1.3. Готовить проект сметы доходов и расходов на год Товарищества на основе утвержденных размеров платежей и взносов для каждого собственника жилого дома.

7.1.4. Определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей.

7.1.5. Осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям.

7.1.6. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества, а также проводить расчет расходов на его проведение.

7.1.7. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества.

7.1.8. Принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на общее имущество, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

7.1.9. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу, с согласия Общего собрания членов Товарищества.

7.2. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.

7.3. Товарищество вправе размещать денежные средства на вкладах, депозитных и иных счетах в Банках.

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

7.5. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;
- сдача в аренду части общего имущества;
- и иными не запрещенными законодательством видами деятельности.

7.6. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества с собственниками жилых домов, не являющимися членами Товарищества.

8. Обязанности Товарищества

8.1. Товарищество обязано:

8.1.1. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества силами Товарищества и/или путем заключения в интересах собственников жилых домов договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на общее имущество, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

8.1.2. Осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам жилых домов настоящим товариществом.

8.1.3. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников жилых домов при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

8.1.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками жилых домов обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества.

8.1.5. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.

8.1.6. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

8.1.7. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников жилых домов.

8.1.8. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий.

8.1.9. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.

8.1.10. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.

8.1.11. Хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы и приказы правления Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
- документы делопроизводства Товарищества;

- акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

8.2. Товарищество обязано выполнять правила оказания коммунальных услуг утвержденные общим собранием собственников жилых домов.

8.3. Товарищество обязано иметь, обслуживать и сопровождать сайт необходимый для информирования членов товарищества о его деятельности.

8.4. Товарищество обязано размещать на сайте товарищества следующие документы:

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

2) бухгалтерский баланс, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) протоколы общих собраний членов товарищества;

5) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества;

6) иные документы обязательные к раскрытию в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Права членов Товарищества

9.1. Член Товарищества имеет право:

9.1.1. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.

9.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.

9.1.3. Знакомиться со следующей документацией Товарищества:

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 жилых домов по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников жилых домов в форме заочного голосования;

8) техническая документация и иные связанные с управлением общим имуществом документы;

9) иные предусмотренные действующим законодательством РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

10) договоры заключаемые товариществом с третьими лицами;

11) иные документы, относящиеся к деятельности Товарищества.

9.1.4. Обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

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

10. Обязанности членов Товарищества

10.1. Член Товарищества обязан:

10.1.1. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства и зеленым насаждениям.

10.1.2. Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий.

10.1.3. Не нарушать права других собственников.

10.1.4. Нести бремя содержания общего имущества.

10.1.5. Своевременно оплачивать все услуги и вносить обязательные платежи и взносы.

10.1.6. Допускать в жилые дома руководителей, иных должностных лиц Товарищества, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками водоснабжения для устранения аварий, осмотра сетей на предмет самовольной врезки, приборов учета и контроля (при их наличии).

10.1.7. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

10.1.8. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

10.1.9. Соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

10.1.10. Соблюдать правила и иные положения утвержденные Общим собранием членов Товарищества.

11. Органы управления и контроля Товарищества

11.1. Органами управления Товарищества являются:

11.1.1. Общее собрание членов Товарищества.

11.1.2. Правление Товарищества.

11.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

11.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий правления и председателя правления Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12. Общее собрание членов Товарищества

12.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

12.2. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

12.3. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества) , в форме заочного голосования или в форме заочного голосования с использованием системы.

12.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества в очной форме может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

12.5. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования вправе принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества, в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.6. Голосование на общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования осуществляется путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

12.7. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования проводится в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

12.8. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 60 (шестидесяти) дней с момента сдачи годовой отчетности.

12.9. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников жилых домов являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии. Внеочередное общее собрание собственников жилых домов может быть созвано по инициативе любого из собственников.

12.10. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников жилых домов, обязан сообщить собственникам жилых домов о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок [сообщение](#) о проведении общего собрания собственников жилых домов должно быть направлено каждому собственнику жилых домов заказным письмом, если решением общего собрания собственников жилых домов не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику жилых домов под роспись либо размещено на сайте товарищества, определенном таким решением и доступном для всех собственников жилых домов.

12.11. В сообщении о проведении общего собрания собственников жилых домов должны быть указаны:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

12.12. Организация общего собрания членов Товарищества:

12.12.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее чем за 10 (десять) дней до даты его проведения направляется каждому члену Товарищества заказным письмом или вручается ему под расписку.

По просьбе члена Товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

Товарищество не несет ответственность за не уведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания.

12.12.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, дата, место и время проведения общего собрания и выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

12.12.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании собственников жилых домов, соответствует количеству жилых (либо нежилых) домов или земельных участков находящихся в собственности члена Товарищества.

12.12.4. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

12.12.5. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.

12.12.6. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия - один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

Решения общего собрания членов товарищества собственников жилых домов по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции общего собрания в соответствии с [пунктами 12.13.2, 12.13.6](#) и [12.13.7](#) настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников жилых (или нежилых) домов, не являющихся членами Товарищества.

12.12.7. На общем собрании членов Товарищества вправе присутствовать собственники жилых (или нежилых) домов, не являющиеся членами Товарищества, без права голоса.

12.13. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

12.13.1. внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

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

12.13.3. избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

12.13.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

12.13.5. утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

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

- 12.13.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
 - 12.13.8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;
 - 12.13.8.1. утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 12.13.8.2. утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;
 - 12.13.8.3. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
 - 12.13.9. рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 12.13.10. определение размера вознаграждения председателя правления товарищества;
 - 12.13.11. утверждения порядка выдвижения кандидатов на должность членов правления;
 - 12.13.12. другие вопросы, предусмотренные настоящим Уставом, Жилищным кодексом или иными федеральными законами.
- 12.13. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

13. Правление Товарищества

13.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

По истечении срока действия полномочий правления Товарищества их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

13.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее трех членов.

В состав правления Товарищества не могут входить родственники членов правления Товарищества.

13.3. Первое заседание правления Товарищества проводится в течение 3-х дней после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены правления. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления Товарищества.

13.4. В обязанности правления Товарищества входят:

13.4.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава.

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

13.4.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества.

13.4.4. Управление общим имуществом или заключение договора на управление им.

13.4.5. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества.

13.4.6. Наем и увольнение работников для обслуживания общего имущества.

13.4.7. Заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных и прочих услуг.

13.4.8. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выходе из него.

13.4.9. Ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

13.4.10. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества.

13.4.11. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов.

13.4.12. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на общее имущество, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.

13.4.13. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий.

13.4.14. Ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности.

13.4.15. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников жилых домов.

13.4.16. Разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ; расчета стоимости работ.

13.4.17. Расчет размеров взносов для всех собственников жилых (или нежилых) домов, а также членских взносов для членов Товарищества.

13.4.18. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

13.4.19. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

13.4.20. Осуществление проверки технического состояния общего имущества.

13.4.21. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

13.4.22. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на общее имущество, а также учредительных и иных документов Товарищества новому правлению. В случае ликвидации Товарищества и (или) изменения способа управления, бухгалтерская и иная документация на дом передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организации. Учредительные и иные документы Товарищества передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании собственнику помещения.

13.4.23. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

13.5. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

13.6. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

13.7. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.

Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества. Решение правления оформляется протоколом.

13.8. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счетах в банках или вкладах, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества.

14. Председатель правления Товарищества

14.1. Председатель правления Товарищества избирается на срок два года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

Полномочия Председателя правления (в случае его выборов общим собранием) сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

14.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, одобренные правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда.

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

14.4. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

14.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

14.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или правлением в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Товариществу.

14.7. Председатель правления не имеет права распоряжаться незапланированными в смете доходами. Данные средства должны находиться на счете в банке до момента внесения данных сумм в смету и утверждения расходной части на данные доходы общим собранием членов Товарищества.

14.8. Члены правления не имеют права распоряжаться незапланированными в смете доходами. Данные средства должны находиться на счетах или во вкладах в банке до момента внесения данных сумм в смету и утверждения расходной части на данные доходы общим собранием членов Товарищества.

15. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

15.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более чем два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества.

15.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также их родственники.

15.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

15.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

15.4.1. Проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

15.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов.

15.4.3. Проверяет соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

15.4.4. Проверяет использование средств Товарищества по назначению.

15.4.5. Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.

15.4.6. Проверяет полноту и своевременность уплаты Товариществом налогов.

15.4.7. Проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.

15.4.8. Проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

15.4.9. Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, средств специальных фондов.

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

15.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

15.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.

15.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

15.7.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, правления, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества.

15.7.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию членов правления Товарищества.

15.7.3. Представлять отчет о результатах ревизии на утверждение общего собрания членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее собрание членов Товарищества только после направления его для ознакомления правлению Товарищества.

15.7.4. Информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества.

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

15.9. По решению общего собрания членов Товарищества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, кроме ревизионной комиссии (ревизора), может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

16. Ведение делопроизводства в Товариществе

16.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель, секретарь таких собраний и члены ревизионной комиссии, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

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

16.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления Товарищества или его заместителем и всеми членами правления присутствующими на данном заседании, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

16.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

17. Прекращение деятельности Товарищества

17.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.

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

17.3. Товарищество ликвидируется:

17.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества.

17.3.3. По решению суда.

17.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

18. Заключительные положения

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

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

18.3. Расходы по созданию и регистрации Товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых домов пропорционально.

ИФНС России
по Красноглинскому району г.Самары
Выдан моя запись
о государственной регистрации
(о внесении записи в ЕГРЮЛ)
« 09 11 20 14 года
ОГРН 1176313094344
ГРН _____

Экземпляр документа хранится в
регистрационном органе



В данном документе приложением
обязательно печать

Начальник ИФНС