

Утвержден
Устав в новой редакции
решением общего собрания
членов товарищества
собственников жилья «Ленинская-18А»
Протокол № 2 от 27 ноября 2012 г.



Председатель правления
А.М. Тимко

Лобанова Т.В.
полномочного
представителя
г. Самара
Самарской области

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Ленинская – 18А» (ТСЖ «Ленинская - 18А»)

г. Самара 2012 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Ленинская – 18А» (в дальнейшем "Товарищество"), создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса и являясь объединением собственников помещений в многоквартирном доме в целях совместного управления, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставлению коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также по осуществлению иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:

- товарищество собственников жилья «Ленинская – 18А»
- ТСЖ «Ленинская – 18 А».

Место нахождения (юридический адрес) Товарищества: Российская Федерация, 443020, Самара, ул. Ленинская, д.18 А

1.3. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со статьями 152 Жилищного Кодекса РФ (далее ЖК РФ). Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению общего собрания используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом или на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.

1.6. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и не имущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других органах и организациях.

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

1.8. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Жилищным Кодексом РФ, краевыми законами, распоряжениями и постановлениями, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.

2. Предмет и виды деятельности Товарищества.

2.1 Товариществом собственников жилья является некоммерческой организацией объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 ст. 136 ЖК РФ, имущества собственников помещений нескольких многоквартирных домах или имущества

собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких многоквартирных домов, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с ЖК РФ помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми помещениями, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

2.2. В соответствии со статьей 152 ЖК РФ Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению общего собрания используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом или на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества.

2.3. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 2.3.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2.3.1. организация финансирования, содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов по решению общего собрания;
- 2.3.2. содержание и благоустройство придомовой территории;
- 2.3.3. текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;
- 2.3.4. строительство и реконструкция дополнительных помещений и объектов и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 2.3.5. содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
- 2.3.6. заключение от имени и за счет членов Товарищества договоров по предоставлению коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений, а так же иным пользователям жилых и нежилых помещений (т.е. является исходя из договорных обязательств посредником, заключающим по поручению членов Товарищества коммунальные и прочие услуги);
- 2.3.7. обеспечение соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а так же нанимателями и арендаторами норм правил пользования помещениями в многоквартирном доме, местами общего пользования и придомовой территории;
- 2.3.8. передача в аренду, в наем части общего имущества, помещений, элементов зданий, придомовой территории;
- 2.3.9. консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества.

2.4. Перечень целей создания и функционирования установленный пунктом 2.3 настоящего Устава, не является исчерпывающим.

2.5. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признается приносящее прибыль выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания Товарищества, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в других некоммерческих организациях и объединениях.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

- 3.1.1. 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;
- 3.1.2. 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;
- 3.1.3. устанавливать на основании нормативных актов РФ и Красноярского края, а также на основе принятой Товариществом сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 3.1.4. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 3.1.5. осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества.
- 3.1.6. товарищество в праве оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства и расходовать их на возмещение расходов связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

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

- 3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.2.3. 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;
- 3.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений застройку выделенных земельных участков;
- 3.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 3.2.6. в случае неисполнения собственниками или владельцами помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.3. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками или владельцами помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.4. Товарищество обязано:

- 3.4.1. обеспечивать выполнение требований ст. 138 ЖК РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 3.4.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII ЖК РФ;
- 3.4.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 3.4.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

3.4.5. 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;

3.4.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3.4.7. 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;

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

3.4.9. вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ;

3.4.10. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ, в течении трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные Председателем Правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных Председателем Правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

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

3.4.12. устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

3.4.13. устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений, общему имуществу и имуществу Товарищества.

4. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.

4.1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество указанного собственника.

4.3. Товарищество осуществляет свою деятельность по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома в соответствии с правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда и другими действующими в жилищной сфере нормативными правовыми актами.

4.4. Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о проведении капитального и (или) текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, об объеме, сроках исполнения и об оплате расходов по проведению ремонта являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

4.5. Собственники помещений в доме и лица, принявшие по передаточному акту или иному документу о передаче от других лиц в пользование помещение, и по каким-либо причинам не оформившие право собственности на помещение, с момента такой передачи, несут бремя ответственности по внесению обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.6. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома.

5. Порядок вступления в члены Товарищества, выхода из Товарищества.

5.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения с момента принятия заявления о вступлении в Товарищество. Прием, регистрация вступления в Товарищество новых членов производится Правлением Товарищества.

5.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

5.3. При реорганизации юридического лица — члена Товарищества либо смерти гражданина — члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

6. Права и обязанности членов Товарищества и не являющиеся членами товарищества

6.1. Член Товарищества и не являющиеся членами товарищества имеет право:

6.1.1. самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;

6.1.2. участвовать в Общем собрании Товарищества как лично, так и через своего представителя, уполномоченного доверенностью, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

6.1.3. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

6.1.4. возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;

6.1.5. предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;

6.1.6. ознакомиться с документами, в соответствии с перечнем, указанным в ст. 143.1. Жилищного кодекса РФ.

6.1.7. получать от органов Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены ЖК РФ и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества, о состоянии имущества товарищества и произведенных расходах;

6.1.8. производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества;

6.1.9. сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке;

6.1.10. с предварительным уведомлением присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;

6.1.11. осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.1.12. права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

6.2. Член Товарищества и не являющийся членом товарищества обязан:

6.2.1. содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его ремонт за свой счет;

6.2.2. использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

6.2.3. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

6.2.4. выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

6.2.5. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества, а также нести иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее – членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен решением общего собрания членов Товарищества.

6.2.6. В случае возникновения задолженности по коммунальным услугам более 3-х месяцев начисляются пени за просрочку платежа в размере 0,1% в день от суммы задолженности. В случае возникновения задолженности более 6-и месяцев, правление товарищества вправе принять решение об отключении должника от электроэнергии и горячей воды, предварительно уведомив об этом должника за 3 дня до отключения услуг. Подключение электроэнергии и горячей воды производится после полного погашения задолженности по коммунальным услугам.

6.2.7. Члены товарищества обязаны предоставлять показания счетчиков не позднее (первого) числа месяца следующего за отчетным. В случае нарушения указанных в настоящем пункте сроков правление товарищества вправе начислять стоимость потребляемых услуг по установленным товариществом нормативам.

6.2.8. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома;

6.2.9. обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

6.2.10. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами.

6.2.11. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать члена Товарищества и осуществлять связь с ним, а также сведения о размере принадлежащей ему доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, и своевременно информировать Правление Товарищества об изменении указанных сведений.

6.2.12. Член товарищества (или его представитель) осуществляющий отчуждения помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

- копию устава товарищества и сведения об его обязательствах перед товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещений и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества;
- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период деятельности товарищества.

6.3. Член Товарищества и не являющийся членом товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Органы управления Товарищества

7.1. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном ЖК РФ и уставом Товарищества.

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, Председателя Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) 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 текущего и 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 плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

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

7.2.10. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

7.2.11. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

7.2.12. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

7.2.13. принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых

входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

7.2.14. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества и Председателя Правления Товарищества;

7.2.15. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

7.3. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных в п. 11.2 также может быть отнесено решение иных вопросов.

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

7.5. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, вывешивается правлением Товарищества в местах общего пользования, доступных для всех собственников (вход в подъезд, прилифтовые площадки, доска объявлений). 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.

7.6. Товарищество не несет ответственность за не уведомление членов Товарищества, отсутствующих по месту жительства в период организации проведения и проведения общего собрания членов Товарищества.

7.7. На порядок проведения общего собрания членов Товарищества распространяются положения статей 45-48 ЖК РФ.

7.8. 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.

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

7.11. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещения в данном доме действуют в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 Гражданского кодекса РФ или удостоверена нотариально.

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

7.13. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

7.14. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 ЖК РФ.

7.15. Решения принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до членов товарищества путем размещения на информационных стендах в срок не позднее 10-и дней с даты оформления протокола голосования.

7.16. После подписания протокола заочного голосования бюллетени сдаются в архив товарищества на хранение.

8. Правление Товарищества, Председатель Правления Товарищества

8.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

8.2. 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.

8.3. Правление Товарищества (в составе 5 (пять) человек) избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

8.4. Правление Товарищества из своего состава избирает Председателя Товарищества.

8.5. Правление Товарищества в количестве 2-х человек, определенных протоколом Правления Товарищества, заключает трудовой договор с Председателем Товарищества на исполнение обязанностей Председателя Правления Товарищества. При заключении договора с Председателем Правления Товарищества руководствуется размером вознаграждения, определенного Общим собранием Товарищества и ст.ст.129 и 145 Трудового Кодекса РФ.

8.6. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

8.7. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения Общего собрания.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте, sms – сообщением, по телефону или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

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

8.9. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления. Решения Правления принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением оформляются протоколом заседания Правления и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

8.10. В обязанности Правления Товарищества входит:

8.10.1. обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

8.10.2. контроль над своевременным внесением членами Товарищества и собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

8.10.3. составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

8.10.4. управление общим имуществом или заключение договоров на управление общим имуществом дома;

8.10.5. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение;

8.10.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, поставку коммунальных ресурсов жителям дома и обеспечение их исполнения;

8.10.7. ведение реестра членов Товарищества, организацию ведения делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8.10.8. созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

8.10.9. выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

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

8.12. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим Уставом 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 РФ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

9. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

9.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества. В качестве ревизора может быть приглашена аудиторская компания.

9.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

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

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

9.3.3. предоставляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества.

9.3.4. 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;

9.3.5. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

10. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества.

10.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается большинством голосов членов Товарищества.

10.2. Изменения в Устав считаются вступившими в силу с момента государственной регистрации изменений и внесения соответствующих сведений в единый государственный реестр юридических лиц.

11. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

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

11.3. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. В случае непринятия такого решения Товарищество подлежит ликвидации в судебном порядке.

11.4. 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.

11.5. Ликвидация Товарищества осуществляется ликвидационной комиссией, назначенной Общим собранием или по решению суда. Общее собрание устанавливает порядок и сроки проведения ликвидации. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает в суде.

11.6. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами направляется на уставные цели Товарищества.

11.7. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество считается прекратившим свою деятельность после внесения записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы №18 по Самарской области
в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись

ОГРН 109130087373 2012 г.

ГРН 212637707

Экземпляр документа хранится в Едином государственном реестре юридических лиц

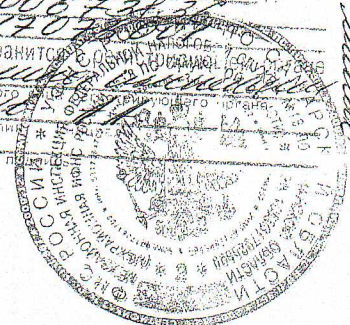
Должность: Генеральный директор

Фамилия: Иванов

Имя: Иван

Отчество: Иванович

Подпись: Иванов И.И.



Пронумеровано и
скреплено печатью
«Ленинская-18А»
листов



Нотариусу нотариального округа: г. Самара
Самарской области Лобановой Л.И.

г.р. **ТИМКО АНДРЕЯ МИХАЙЛОВИЧА**, 09.10.1959
г.р., пол мужской, место рождения гор. Куйбышев,
паспорт гражданина Российской Федерации серии 36
05 227227 выдан Кировским районным управлением
внутренних дел города Самары 21.06.2005 г. код
п о д р а з д е л е н и я 6 3 2 - 0 0 6 ,
зарегистрированного по адресу:
г. Самара, ул. Г. Димитрова, дом 30, кв. 40

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящим заявлением подтверждаю, что мной 27 ноября 2012 года был подписан
Устав в новой редакции решением общего собрания членов товарищества собственников
жилища «Ленинская-18А» Протокол №2.

Настоящее заявление является неотъемлемой частью Устава товарищества
собственников жилища «Ленинская-18А».

г. Самара, одиннадцатого декабря две тысячи двенадцатого года.

Подпись: Тимко Андрей Михайлович

Город Самара, обл., Российская Федерация

одиннадцатого декабря две тысячи двенадцатого года.

Я, Лобанова Людмила Ивановна, нотариус нотариального округа: г. Самара
Самарской области, свидетельствую подлинность подписи г.р. **ТИМКО АНДРЕЯ**
МИХАЙЛОВИЧА, которая сделана в моем присутствии. Личности подписавшего
документ установлены.

Зарегистрировано в реестре за № 8-3700

Взыскано – 300 рублей (100 рублей по тарифу + 200 рублей проект) согласно ст. 23
Основ законодательства РФ о нотариате.



Лобанова Л.И. Лобанова

Лицензия №005167
выдана Отдел юстиции Администрации
Самарской области 30.06.1993 г.