«УТВЕРЖДЕН»

Общим собранием собственников

жилых помещений в многоквартирных домах по адресам:

ул. 8 Марта, д.189 корпус 1

ул. 8 Марта, д.189 корпус 2

ул. 8 Марта, д.189 корпус 3

ул. 8 Марта, д.189 корпус 4

Протокол №\_\_\_\_\_ от « »\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**УСТАВ**

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«8 МАРТА, 189»

г. Екатеринбург

2019 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в нескольких многоквартирных домах, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения, совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данных многоквартирных домах, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах.

1.2.Товарищество является некоммерческой организацией, обслуживающей жилой фонд собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах по адресам города Екатеринбурга:

ул. 8 Марта, д.189 корпус 1;

ул. 8 Марта, д.189 корпус 2;

ул. 8 Марта, д.189 корпус 3;

ул. 8 Марта, д.189 корпус 4.

1.3. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:

* Товарищество собственников жилья «8 Марта, 189»;
* ТСЖ «8 Марта, 189».

1.4. Место нахождения Товарищества:

620085 Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 189 корпус 2, офис 1.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.7 Товарищество собственников жилья, в соответствии с Законодательством, является видом юридического лица, создаваемым в организационно-правовой форме ТСН.

1.8 Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

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

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

1) обеспечение совместного использования общего имущества;

2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;

3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

4) оформление прав на объекты недвижимости;

5) содержание и благоустройство прилегающей территории;

6) текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников и общего имущества;

7) строительство и реконструкция объектов недвижимости;

8) представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

9) консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;

10) передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;

11) ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;

12) осуществление других видов деятельности, не запрещенных и не противоречащих действующему законодательству РФ.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

Доход от хозяйственной деятельности Товарищества поступает в состав общего имущества и распределяется между участниками долевой собственности соразмерно их долям.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры.

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

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

4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам помещений в многоквартирном доме;

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

6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

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

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников жилых помещений, Товарищество также вправе:

1) предоставлять в аренду, пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;

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

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки, для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений застройку прилегающих земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

6) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

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

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=CFAC387D70FA05124700FF75E3C1679FB7D32DAEE187BA6795B9F5D4BDP8o1N) Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) осуществлять управление общим имуществом;

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

4) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

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

6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственников помещений общим имуществом или препятствующих этому;

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

8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА,

ВЫХОДА ИЗ НЕГО, ВЗНОСЫ

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

4.2. Лица, приобретающие помещение в многоквартирном доме, в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение.

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

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

4.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные [пунктом 4.4](file:///\\WDMYCLOUD\Public\АБОНЕНТСКОЕ%20ОБСЛУЖИВАНИЕ\ТСЖ%20улица%20Московская%201\Устав%20ТСН%20от%2001.01.2017.doc#Par84) данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.6. Члены Товарищества вносят членские взносы и обязательные платежи в сроки и в размерах, установленных общим собранием членов Товарищества.

4.7. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

4.7. 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.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА,

ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов, в котором создано Товарищество.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества, платежей нанимателей, арендаторов, и собственников помещений;

2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4) прочих поступлений.

5.3. 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.

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

5.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

5.6. 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 настоящим Уставом.

5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг.

5.8. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

5.9. Доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого собственника помещения в многоквартирном доме его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

5.10. Неиспользование собственником помещения в многоквартирном доме, принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника помещения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, 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. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии по письменному запросу данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

6.1.7. Пользоваться, владеть, распоряжаться принадлежащим ему помещением.

6.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

6.3. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников недвижимости:

6.3.1. Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены действующим законодательством, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

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

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

1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

2) реестром членов Товарищества;

3) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключениями ревизионной комиссии Товарищества;

5) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

7) документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников недвижимости в форме заочного голосования;

8) технической документацией на многоквартирный дом, в котором создано Товарищество, и иными связанными с управлением, данным домом документами;

9) иными предусмотренными Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CFAC387D70FA05124700FF75E3C1679FB7D32DAEE187BA6795B9F5D4BDP8o1N) Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;

- использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

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

- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирного дома и прилегающей территории;

- 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. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным;

- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

- обеспечивать доступ уполномоченным лицам в помещение многоквартирного дома в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися помещением в многоквартирном доме в соответствии с договорами.

7.2. Член 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 законодательством и настоящим Уставом.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

8. Органами управления товарищества являются:

- Общее собрание членов товарищества;

- Правление товарищества.

Органами контроля товарищества является ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;

2) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

3) определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен законом;

4) избрание членов Правления Товарищества из числа членов Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

5) утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества;

6) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении ликвидационного баланса;

7) избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской проверки Товарищества;

8) установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества;

8.1) приятие решения о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным;

8.2) размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите;

9) 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;

10) принятие решения о получении заемных средств и банковских кредитов;

11) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

11.1) принятие решений о пределах использования земельного участка;

11.2) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами;

11.3) принятие решения о переустройстве и перепланировке помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

11.4) о [заключении договоров](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301298/557f501dd14e1da00da85dd8d8429a8a456bb0f9/#dst100502) на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

11.5) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме;

11.6) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, и о лицах, уполномоченных на подписание указанных соглашений, а также о порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями на условиях, определенных решением общего собрания;

11.7) принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке.

12) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;

13) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений;

14) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

15) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

16) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

17) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

19) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

20) полномочия постоянно действующих органов товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

8.3. Общие ежегодные собрания членов Товарищества проводятся в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом.

8.4. 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, посредством почтового отправления (заказным письмом),на сайте ТСЖ, или размещается на информационном стенде в каждом подъезде дома и направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

При проведении заочного или очно-заочного голосования при проведении общих собраний дополнительно определить способ выдачи бюллетеней через диспетчера или старших по подъезду (членов правления).

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. Решения Общего собрания членов Товарищества по [подпунктам](file:///\\WDMYCLOUD\Public\АБОНЕНТСКОЕ%20ОБСЛУЖИВАНИЕ\ТСЖ%20улица%20Московская%201\Устав%20ТСН%20от%2001.01.2017.doc#Par162) [6](file:///\\WDMYCLOUD\Public\АБОНЕНТСКОЕ%20ОБСЛУЖИВАНИЕ\ТСЖ%20улица%20Московская%201\Устав%20ТСН%20от%2001.01.2017.doc#Par166),[8](file:///\\WDMYCLOUD\Public\АБОНЕНТСКОЕ%20ОБСЛУЖИВАНИЕ\ТСЖ%20улица%20Московская%201\Устав%20ТСН%20от%2001.01.2017.doc#Par168), 8.1,8.2, [9](file:///\\WDMYCLOUD\Public\АБОНЕНТСКОЕ%20ОБСЛУЖИВАНИЕ\ТСЖ%20улица%20Московская%201\Устав%20ТСН%20от%2001.01.2017.doc#Par169), [10,11.1, 11.2, 11.4, 11.5 пункта 8.2](file:///\\WDMYCLOUD\Public\АБОНЕНТСКОЕ%20ОБСЛУЖИВАНИЕ\ТСЖ%20улица%20Московская%201\Устав%20ТСН%20от%2001.01.2017.doc#Par170) настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества, подпункт 11.3 принимается 100% голосов членов Товарищества.

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.8. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

8.9. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле, принадлежащей им недвижимости.

8.10. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества

9.2. 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.

9.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.

Правление товарищества избирает из своего состава председателя товарищества, сроком на два года.

9.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

9.6. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания, где члены Правления из своего состава избирают Председателя Правления Товарищества. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

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 или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

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

Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества, подписываются Председателем Правления Товарищества и секретарем заседания Правления Товарищества.

9.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

2) контроль над своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

4) управление общим имуществом или заключение договоров на управление им;

5) наем работников для обслуживания общего имущества и их увольнение;

6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;

7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

9.9. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок полномочий правления. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.10. Председатель Правления Товарищества 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, положение об оплате их труда, иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CFAC387D70FA05124700FF75E3C1679FB7D32DAEE187BA6795B9F5D4BDP8o1N) Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

9.11. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

10. УПРАВЛЯЮЩИЙ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1 Управляющий товарищества собственников жилья нанимается на срок, установленный в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, на основании трудового договора. Управляющий обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указания лиц обязательно.

10.2. Управляющий товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества или на основании доверенности, в обязанности управляющего включено: осуществлять контроль за предоставленными услугами по содержанию, технической эксплуатации, ремонту, передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги, заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

10.3 Управляющий товарищества собственников жилья действует в интересах товарищества, получает заработную плату.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. 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.

10.2. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

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

2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

3) 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;

4) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

11.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

11.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.