

Утвержден
решением общего собрания
собственников недвижимости
МКД по адресу: «Всеволожск,
Колтушское шоссе 124/1»
протоколом собрания собственников
№ 1 от 05 «апреля» 2015г.

**Устав
Товарищества
собственников недвижимости
«КОЛТУШКОЕ ШОССЕ 124/1»**

УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

1. Общие положения

1.1 Товарищество собственников недвижимости «Колтушское шоссе 124/1», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами.

1.2 Полное наименование товарищества: **ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ КОЛТУШКОЕ ШОССЕ 124/1»**

1.3 Краткое наименование товарищества: **ТСН «КОЛТУШКОЕ ШОССЕ 124/1»**

1.4 Местонахождение товарищества: **188640, Ленинградская обл., г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 124, корп. 1, кв. 48.**

1.5 Товарищество создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

1.6 Число членов товарищества собственников недвижимости, создавших товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.7 Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

1.9 Товарищество собственников недвижимости отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников недвижимости не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников недвижимости не отвечают по обязательствам товарищества.

2. Цель и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано в целях:

- совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме;
- защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами;
- а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.

3. Правовой статус товарищества

3.1 Товариществом собственников недвижимости признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

3.2 Устав товарищества собственников недвижимости принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 Жилищного кодекса РФ, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3 Число членов товарищества собственников недвижимости, создавших товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4 Товарищество собственников недвижимости создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом товарищества.

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

3.6 Товарищество собственников недвижимости отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников недвижимости не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

4. Общее имущество

4.1 Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

4.1.1 помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

4.1.2 иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

4.1.3 крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4.1.4 земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

4.2 Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

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

4.4 По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

4.5 Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

4.6 В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме на момент разрушения, в том числе случайной

разрушения, сноса такого дома. Указанные собственники владеют, пользуются и распоряжаются предусмотренным настоящей частью имуществом в соответствии с гражданским законодательством.

4.7 Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

4.8 Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

4.9 При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

4.10 Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

4.10.1 осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

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

4.11 При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.12 Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

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

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

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

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

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

5. Средства и имущество товарищества

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

5.2 Средства товарищества собственников недвижимости состоят из:

5.2.1 обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;

5.2.2 доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

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

5.2.4 прочих поступлений.

5.3 На основании решения общего собрания членов товарищества собственников недвижимости 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 собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества.

6. Хозяйственная деятельность товарищества

6.1 Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников недвижимости вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

6.2 Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

6.2.1 обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

6.2.2 строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

6.2.3 сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

6.3 На основании решения общего собрания членов товарищества собственников недвижимости доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников недвижимости, предусмотренные настоящей главой и уставом товарищества.

7. Членство в товариществе

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

7.2 Если в многоквартирном доме создано товарищество собственников недвижимости, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

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

8. Права товарищества собственников недвижимости

8.1 Товарищество собственников недвижимости вправе:

8.1.1 заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества;

8.1.2 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 настоящей главой и уставом товарищества цели;

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

8.1.4 выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им копии;

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

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

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

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

8.2.1 предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

8.2.3 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;

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

8.2.5 заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

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

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

9. Обязанности товарищества собственников недвижимости

9.1 Товарищество собственников недвижимости обязано:

9.1.1 обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

9.1.2 заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества;

9.1.3 выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

9.1.4 обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

9.1.5 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;

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

9.1.7 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;

9.1.8 представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

10. Членство в Товариществе

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

10.2 Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

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

10.4 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 в многоквартирном доме.

10.5 Член товарищества собственников недвижимости обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 ст. 143 Жилищного Кодекса, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

10.6 Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности товарищества в виде предоставления возможности ознакомиться с документами в рабочее время, согласованное с Председателем Правления Товарищества по месту нахождения Правления Товарищества, с правом самостоятельного и за свой счет снятия копий своей копировальной техникой или путем фотосъемки документов.

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

10.6.1 устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;

- 10.6.2 реестр членов товарищества;
- 10.6.3 бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 10.6.4 заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 10.6.5 документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 10.6.6 протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 10.6.7 документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- 10.6.8 техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- 10.6.9 иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.
- 10.7 Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.
- 10.8 Члены товарищества собственников недвижимости и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

11. Органы управления товарищества

- 11.1 Органами управления товарищества являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.
- 11.2 Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества.

12. Общее собрание членов товарищества

- 12.1 К компетенции общего собрания товарищества собственников недвижимости относятся:
 - 12.1.1 внесение изменений в устав товарищества;
 - 12.1.2 избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 12.1.3 установление размеров обязательных платежей и взносов членов товарищества;
 - 12.1.4 образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
 - 12.1.5 утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества, и отчета о выполнении такого плана;
 - 12.1.6 рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества.
 - 12.1.7 принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества, правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда;
 - 12.1.8 определение вознаграждения членов правления товарищества;
 - 12.1.9 принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества;
 - 12.1.10 принятие решений о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
 - 12.1.11 определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
 - 12.1.12 другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом и иными федеральными законами;
 - 12.1.13 общее собрание членов товарищества собственников недвижимости имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.
 - 12.2 Порядок организации и проведения общего собрания товарищества собственников недвижимости:
 - 12.2.1 Годовое общее собрание членов товарищества созывается ежегодно, не позднее 90 дней после окончания финансового года, по инициативе правления товарищества.
- Помимо годового общего собрания в товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов товарищества. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе любого члена товарищества.

12.2.2 Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников недвижимости направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо на информационных стендах в подъездах МКД. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

12.2.3 В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников недвижимости указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не в праве выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

12.2.4 Общее собрание членов товарищества собственников недвижимости правомочно, если на нем присутствуют более половины членов товарищества или их представителей.

12.2.5 Решения общего собрания членов товарищества собственников недвижимости по вопросам, отнесенным настоящим уставом к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 12.1.9 – 12.1.11 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 присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

12.2.6 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.

12.3 Решение общего собрания членов товарищества может быть принято без проведения общего собрания (совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания товарищества, в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

12.4 Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

12.5 В решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

1. сведения о лице, участвующем в голосовании;
2. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, в котором создано товарищество;
3. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

13. Правление товарищества

13.1 Руководство деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества.

13.2 Правление товарищества избирается из числа членов товарищества собственников жилья на срок равный двум календарным годам.

13.3 Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества.

13.4 Правление является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

13.5 Заседание правления товарищества собственников недвижимости созывается председателем в течении первых 20 дней каждого квартала.

13.6 Заседание правления товарищества собственников недвижимости признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решения членов правления товарищества оформляются протоколом.

13.7 Обязанности правления товарищества собственников недвижимости:

- 13.7.1 соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- 13.7.2 контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

13.7.3 составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;

- 13.7.4 управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 13.7.5 наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 13.7.6 заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 13.7.7 ведение списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 13.7.8 созыв и проведение общего собрания членов товарищества собственников недвижимости;
- 13.7.9 выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава товарищества.
- 13.8 Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.
- 13.9 Заседание правления созывается его председателем.
- 13.10 При заключении договора с управляющей организацией правление передает свои функции этой управляющей организации.

14. Председатель правления

14.1 Председатель правления избирается на собрании правления товарищества из числа членов правления товарищества на срок равный двум календарным годам. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

14.2 Председатель правления товарищества собственников недвижимости 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 входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

15. Ревизионная комиссия (ревизор)

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

15.2 Ревизионная комиссия товарищества собственников недвижимости из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

15.3 Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников недвижимости

15.3.1 проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;

15.3.2 представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

15.3.3 отчитывается перед общим собранием членов товарищества собственников недвижимости о своей деятельности.

16. Реорганизация и ликвидация товарищества

16.1 Реорганизация и ликвидация товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

16.2 Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания членов товарищества.

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

16.4 При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества в порядке, установленном законодательством.

17. Заключительные положения

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

17.2 Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на общем собрании (если не предусмотрено иное).

Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить ЖК РФ, другим законодательным актам Российской Федерации и Ленинградской области и подлежат государственной регистрации.

17.3 Настоящий Устав составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую силу.

17.4 Расходы по созданию и регистрации Товарищества делятся пропорционально долям участия, закрепленным за каждым собственником помещений в многоквартирном доме - членом Товарищества.

Пролито, пронумеровано и скреплено

печатью.

Всего на

10

листов

Инспекция ФНС России
по Всеволожскому району
Ленинградской области
Выдано свидетельство
государственной регистрации
ОГРН 1154403001530
"16" апреля 2015 г.
ГРН _____
"___" _____ 200__ г.
Руководитель (заместитель
руководителя) ИФНС России
по Всеволожскому району
Ленинградской области
подпись _____
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе

