УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием членов ТСЖ «Фурмановское»

Протокол от «03» июня 2009 г. Председатель собрания

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ФУРМАНОВСКОЕ»

Екатеринбург 2009 г.

1. Общие положения
	1. Товарищество собственников жилья «Фурмановское», именуемое в дальнейшем «товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации, других нормативных актов Российской Федерации.
	2. Полное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Фурмановское», сокращенное наименование товарищества: ТСЖ «Фурмановское».
	3. Место нахождения товарищества: 620146, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Фурманова, дом № 123
	4. Товарищество является некоммерческой организацией собственников помещений в доме № 123 по ул. Фурманова г. Екатеринбурга (далее — жилой дом), которым будет принадлежать право собственности на помещения в жилом доме, а после регистрации права собственности на помещения в жилом доме — некоммерческой организацией собственников помещений в жилом доме.
2. Цели деятельности товарищества.
	1. Товарищество создается в целях:
* совместного управления комплексом недвижимого имущества в жилом доме;
* обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом жилого дома;
* обеспечения коммунальными услугами членоЕ; товарищества, собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей жилых помещений, и арендаторов жилых и нежилых помещений;
* обеспечения соблюдения членами товариществ собственниками помещений, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
* исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений жилого дома в порядке, установленном законом и настоящим уставом;
* заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности, в порядке, установленном настоящим уставом;
* проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
* получения и использования на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными нормами действующего законодательства и настоящим уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества;
* осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных соответствующими нормами действующего законодательства и настоящим уставом;
* представления общих интересов членов товарищества, а также собственников помещений в жилом доме в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
* защиты прав и интересов членов товарищества и собственников помещений в жилом доме.
1. Правовой статус товарищества.
	1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими нормами действующего законодательства и настоящим уставом товарищества.
	2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с полным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.
	3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде.
	4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.
2. Право собственности на жилые помещения и общее имущество жилого дома.
	1. Объектами общей долевой собственности собственников помещений в жилом доме являются помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтыД лифтовые и иные шахты, коридоры, технические 5тажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно­техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элемзнтами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество).
	2. Собственники помещений в жилом доме осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского и жилищного законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина я членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками третьим лицам для проживания на основании договора.
	3. Собственники помещений в жилом доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом РФ пределах распоряжаются общим имуществом в жилом доме.
	4. Доля в праве общей собственности на общее имущество собственника помещения не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение в жилом доме.
	5. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания собственников помещений в жилом доме могут быть переданы в пользование какому- нибудь лицу или лицам в случаях, если использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в жилом доме.
	6. Не использование собственником помещения в жилом доме принадлежащего ему помещения либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для его освобождения полностью или частично от внесения обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также от отплата коммунальных услуг. При временном отсутствии граждан внесение платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном нормами действующего законодательства.
3. Образование и использование средств и фондов товарищества, участие членов товарищества в финансировании расходов но содержанию и ремонту общего имущества.
	1. Средства товарищества состоят из:
* обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;
* доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление

целей и задач и выполнение обязанностей товарищества;

* субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме,

проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

* прочих поступлений.

5-2. По решению общего собрания членов товарищества в товариществе могут быть образованы специальные фонды, исполыуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества;

53. Товарищество обеспечивает сбор с членов товарищества обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, оплаты за коммунальные услуги, а также сбор оплаты за услуги и работы по управлению жилым домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества и коммунальные услуги с собственников и нанимателей помещений в жилом доме, не являющихся членами товарищества.

1. Общее собрание ежегодно при утверждении годового плана финансовой деятельности товарищества определяет обязанности всех членов товарищества в отношении обязательных платежей и (или) взносов.
2. Члены товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Получение квитанций осуществляется членами товарищества самостоятельно с 1 по 5 число месяца, следующего за расчетным.
3. Члены товарищества, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и (или) взносы, несут ответственность перед товариществом в виде уплаты пени в размере, установленном ЖК РФ от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
4. Хозяйственная деятельность товарищества.
	1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества и в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации.
	2. Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:
* обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в жилом доме;
* строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в жилом доме;
* сдача в аренду, внаем части общего имущества в жилом доме;
* иные виды деятельности, предусмотренные нормами действующего законодательства.
	1. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, на основании решения общего собрания членов товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества.
1. Членство в товариществе.
	1. Членами товарищества в соответствии с нормами действующего законодательства являются физические и юридические лица, являющиеся собственниками помещений в жилом доме.
	2. Членство в товариществе возникает у собственников помещений в жилом доме на основании заявления о вступлении в товарищество.

4

73. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители.

1. Интересы юридических лиц-членов товарищества представляет соответствующий 'орган юриДЙчёскогЬ лИца или физические лица, действующие на основании

\*' ’выданной им доверенности.

1. Членство в товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в жилом доме.
2. Права товарищества.
	1. Товарищество имеет право: ‘
		1. заключать в соответствии с законодательством договор управления жилым домом, а также договоры о содержании и ремонте общего Имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах товарищества;
		2. пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;
		3. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
		4. в случае неисполнения членами товарищества в жилом доме своих обязанностей по участию в общих расходах потребовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и (или) взносов;
		5. 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;
		6. определять смету расходов и доходов 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 цели;
		7. 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. в случае если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в жилом доме, на основании решения обшего собрания собственников помещений в жилом доме товарищество вправе:
* предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
* в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
* 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;
* осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
* заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.
	+ 1. совершать иные действия, не противоречащие настоящему уставу и нормам действующего законодательства.

5

1. Обязанности товарищества.
	1. Товарищество обязано:
		1. Обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных актов, а также устава товарищества;
		2. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в жилом доме с собственниками помещений в жилом доме, не являющимися членами товарищества;
		3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключенным договорам;
		4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в жилом доме;
		5. обеспечивать выполнение всеми собствеистоками помещений в жилом доме своих обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме в соответствии с их Долями в праве общей собственности на данное имущество;
		6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в жилом доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом;
		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 жилом доме или препятствующих этому;
		8. представлять законные интересы собственников помещений в жилом доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
2. Права членов товарищества.
	1. Член товарищества имеет право:
		1. участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления товарищества;
		2. вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
		3. направлять заявления, жалобы товариществу и требовать ответа в письменной форме в течение 30-ти дней с момента получения товариществом соответствующего документа, за исключением споров из причинения вреда имуществу;
		4. знакомиться с документами товарищества, образовавшимися в процессе его деятельности в помещении, где они хранятся, путем подачи заявления Председателю товарищества в сроки, согласованные сторонами, но не более 30-ти дней с момента подачи такого заявления, снимать за свой счет копии с таких документов;
		5. свободно посещать любые заседания правления;
		6. осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищестна.
3. Обязанности членов товарищества
	1. Член товарищества обязан:
		1. выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и Правления товарищества;
		2. при использовании своего жилого помещения, а также общего имущества соблюдать нормы действующего законодательства, в том числе при осуществлении работ, связанных с установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно­технического, электрического или другого оборудования, перепланировкой своего жилого помещения;
		3. соблюдать технические, противопожарные, санитарные и иные правила содержания помещений в жилом доме;

6

. своевременно вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в жилом доме, коммунальные ^ услуги;

\5. содержать находящееся в его собственности жилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свои счет, в сроки, установленные щ соответствующими нормативно-правовыми .метами;

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

1. обеспечить доступ представителям товарищества, эксплуатирующей организации, организации, выполняющей соответствующие работы по договору с товариществом, к общему имуществу или оборудованию члена товарищества, расположенному в принадлежащем ему помещении, в случае необходимости проведения ремонтных работ в отношении общего имущества, или для предотвращения возможного вреда, который может быть причинен жилому дому или отдельным собственникам помещений; '

|11.1.8. устранять за свой счет вред, причиненный имуществу других собственников ’ помещений в жилом доме, имуществу товарищества либо общему имуществу;

1. использовать жилое помещение по его назначению;
2. незамедлительно сообщать в диспетчерскую службу товарищества или эксплуатирующей организации, либо председателю товарищества об авариях, произошедших в жилом доме, помещении члена товарищества, и о мерах,

| предпринятых им для устранения ее последствий;

1. принимать участие в общих собраниях е порядке, предусмотренном настоящим i Уставом;

! 11.1.12. без согласования технической службы эксплуатирующей организации, или технической службы (при ее наличии) и председателя Правления товарищества не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую запорную арматуру;

1. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, имеющие технические паспорта и сертификаты, полученные в установленном законом порядке;
2. не нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг;
3. использовать теплоноситель в системах отопления по прямому назначению;
4. в случае аварии на инженерных сетях и ином оборудовании жилого дома, являющемся общим имуществом, оплачивать расходы на ее устранение по фактическим затратам пропорционально доле участия;
5. в случае сдачи в аренду, предоставления жилого помещения в иное пользование третьим лицам член товарищества уведомляет об этом товарищество в течение 10-ти дней с момента соответствующей передачи, при этом несение расходов по уплате обязательных платежей и (или взносов) возлагается на члена товарищества;
6. уведомлять товарищество о своих контактных телефонах для связи в случае аварии в жилом доме или помещении члена товарищества, в том числе для связи на период временного отсутствия члена товарищества в принадлежащем ему помещении;
7. исполнять обязанности товарищества, принятые им по договорам на поставку коммунальных услуг,
8. уведомлять товарищество об изменении фактического адреса проживания;
9. представить товариществу документы, подтверждающие право собственности на принадлежащее ему жилое помещение, при этом копии таких документов хранятся в делах товарищества.

12. Органы управления и контроля товарищества.

1. Органами управления товарищества являются:
* общее собрание членов товарищества;
* Правление товарищества.

7

. своевременно вносить обязательные платежи и (или)' взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в жилом доме, коммунальные услуги;

\5. содержать находящееся в его собственности жилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свои счет, в сроки, установленные || соответствующими нормативно-правовыми актами;

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

1. обеспечить доступ представителям товарищества, эксплуатирующей организации, организации, выполняющей соответствующие работы по договору с товариществом, к общему имуществу или оборудованию члена товарищества, расположенному в принадлежащем ему помещении, в случае необходимости проведения ремонтных работ в отношении общего имущества, или для предотвращения возможного вреда, который может быть причинен жилому дому или отдельным собственникам помещений; '

|11.1.8. устранять за свой счет вред, причиненный имуществу других собственников помещений в жилом доме, имуществу товарищества либо общему имуществу;

1. использовать жилое помещение по его назначению;
2. незамедлительно сообщать в диспетчерскую службу товарищества или эксплуатирующей организации, либо председателю товарищества об авариях, произошедших в жилом доме, помещении члена товарищества, и о мерах,

) предпринятых им для устранения ее последствий;

1. принимать участие в общих собраниях ъ порядке, предусмотренном настоящим Уставом;
2. без согласования технической службы эксплуатирующей организации, или технической службы (при ее наличии) и председателя Правления товарищества не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую запорную арматуру;
3. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, имеющие технические паспорта и сертификаты, полученные в установленном законом порядке;
4. не нарушать имеющиеся схемы учета коммз'нальных услуг;
5. использовать теплоноситель в системах отопления по прямому назначению;
6. в случае аварии на инженерных сетях и ином оборудовании жилого дома, являющемся общим имуществом, оплачивать расходы на ее устранение по фактическим затратам пропорционально доле участия;
7. в случае сдачи в аренду, предоставления жилого помещения в иное пользование третьим лицам член товарищества уведомляет об этом товарищество в течение 10-ти дней с момента соответствующей передачи, при этом несение расходов по уплате обязательных платежей и (или взносов) возлагается на члена товарищества;
8. уведомлять товарищество о своих контактных телефонах для связи в случае аварии в жилом доме или помещении члена товарищества, в том числе для связи на период временного отсутствия члена товарищества в принадлежащем ему помещении;
9. исполнять обязанности товарищества, принятые им по договорам на поставку коммунальных услуг,
10. уведомлять товарищество об изменении фа!стического адреса проживания;
11. представить товариществу документы, подтверждающие право собственности на принадлежащее ему жилое помещение, при этом копии таких документов хранятся в делах товарищества.
12. Органы управления и контроля товарищества.
	1. Органами управления товарищества являются:
* общее собрание членов товарищества;
* Правление товарищества.

7

органом управления товарищества является общее собрание его членов, здство текущей деятельностью товарищества осуществляется Правлением ~ества.

да

5рание членов товарищества.

Л'1

Щ ^Годовое общее собрание членов товарищества созывается не позднее, чем через 120

|^Л?ррй после окончания финансового года. Общие собрания членов товарищества
-могут быть годовыми и внеочередными. Общее собрание членов товарищества
с мажет быть проведено по инициативе любого члена товарищества.

I Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется в
письменной форме и вручается каждому члену товарищества под расписку либо
путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному в
письменной форме членом товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем
за 10 дней до проведения общего собрания членов товарищества. В уведомлении о
проведении общего собрания указывается:

едения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание членов

'товарищества;

форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения данного собрания в

форме заочного голосования, - дата окончании приема решений членов товарищества,
место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
повестка дня общего собрания;

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

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в
повестке, а также изменять повестку данного собрания.

1. Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов
пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на общее
имущество в жилом доме.

В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей
собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих
интересов на общем собрании членов товарищества.

В случае, если собственниками помещения являются несколько человек, то при
отсутствии между ними единого мнения при проведении общего собрания членов
товарищества доля голосов, принадлежащая им, делится на всех сособственников
пропорционально принадлежащей каждому их них доле в праве собственности на
помещение

Общее собрание членов товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем
присутствуют члены товарищества, или их представители, обладающие более 50 %
голосов от общего числа голосов членов товарищества.

Решения по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего
собрания членов товарищества, принимаются не менее чем двумя третями голосов от
общего числа голосов членов товарищества. Решение по остальным вопросам
принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми
обладают присутствующие на общем собрании члены товарищества.

Общее собрание ведет председатель Правления товарищества или его заместитель. В
случае их отсутствия собрание ведет один из членов Правления. Общее собрание
может вести также член товарищества, избранный на общем собрании членов
товарищества.

Результаты голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в
том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от
причины.

К компетенции общего собрания членов 'товарищества относится:
внесение изменений в устав товарищества,

.13.4.

13.5.

13.6.

13.7.

13.8.

13.9.

13.10.

13.10.1.

1. избрание Правления и ревизионной комиссии товарищества;

8

1. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;
2. образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фовда на восстановление и ремонт общего имущества в жилом доме и его оборудования; м ' \* •
3. утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;
4. рассмотрение жалоб на действия Правления товарищества, председателя Правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
5. принятие и изменение по представлению председателя Правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание жилого дома, положения об оплате их труда; \*
6. определение размера вознаграждения членов Правления товарищества;
7. досрочное прекращение полномочий членов • Правления товарищества и членов ревизионной комиссии;
8. заключение и расторжение с товариществом договоров на управление, содержание и ремонт общего имущества в жилом доме.
9. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относится решения следующих вопросов:
10. принятие решений о реорганизаций ^йюсвидацйи товгфшцестйа;
11. принятие решений о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
12. принятие решений об определении направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
13. принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество к жилом доме третьим лицам;
14. Общее собрание может также решать все вопросы, отнесенные к компетенции Правления.
15. Общее собрание членов товарищества может быть проведено в форме заочного голосования, т.е. без совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.
16. Общее собрание в форме заочного голосования проводится следующим образом:
17. Инициатор собрания направляет каждому члену товарищества сообщение о проведении общего собрания в форме заочного голосования с указанием вопросов повестки дня, указанием места (или адреса) передачи письменных сообщений членов товарищества о решениях по вопросам, поставленным на голосование, с указанием даты окончания их приема;
18. принявшими участие в общем собрании членов товарищества в жилом доме в форме заочного голосования, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема;
19. в письменном сообщении члена товарищества должны быть указаны сведения о лице, участвовавшем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в жилом доме, решение по каждому вопросу повестки дня, выраженное формулировками «за», «против», «воздержался».
20. Общее собрание в форме заочного голосования проводится по всем вопросам, относящимся к компетенции общего собрания членов товарищества, в том числе по вопросам исключительной компетенции членов товарищества.
21. Решения, принятые общим собранием членов товарищества, а также итоги голосования оформляются протоколами, которые хранятся в месте или по адресу, которые установлены Правлением.
22. Решения, принятые общим собранием членов товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения членов товарищества путем размещения соответствующего сообщения об этом на доске объявлений на первом этаже каждого подъезда не позднее, чем через 10 дней со дня принятия соответствующих решений либо со дня окончания приема письменных сообщений членов товарищества.

Правление товарищества.

|4:1 Руководство деятельностью товарищества осуществляется Правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья 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 собраййя членоь товарищества. Правление Является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

1. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества.
2. Члены Правления избираются членами товарищества на общем собрании, созываемом в установленном порядке. Члены Правления избираются в количестве 7- ми человек сроком на 2 года. Кандидатуры на» выборы в Правление могут предлагаться любым членом товарищества либо в письменной, либо устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов Правления.

‘14.4. Правление избирает из своего состава щюдседателя и его заместителя.

1. В обязанности Правления входит решение следующих вопросов:

|114.5.1. соблюдение товариществом действующего законодательства и требований устава;

1. контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов, а также собственниками помещений в жилом доме платы за содержание и ремонт общего имущества, платы за коммунальные-услуги;
2. составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление- их общему собранию членов товарищества для утверждения;
3. управление жилым домом или заключение договоров на управление им;
4. наем работников для обслуживания жилого дома и их увольнение их;
5. заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в жилом доме;
6. ведение списка членов товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского I • учета и отчетности;
7. созыв и проведение общего собрания членов товарищества; г 14.5.9. выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава товарищества и норм

действующего законодательства.

1. Правление товарищества имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества.
2. 14.7. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов товарищества, проводится не позднее чем через 20 дней после проведения; собрания, на котором Правление избирает из своего состава председателя.
3. Заседания Правления созываются председателем Правления не реже 1 раза в три, месяца. Уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее, чем за три дня до даты проведения заседания.
4. Заседание Правления признается правомочным, в случае если на нем присутствует большинство членов Правления.
5. Решения Правления товарищества оформляются протоколом, которые хранятся в месте или по адресу, определенному Председателем Правления.
6. В случае досрочного прекращения полномочий члена Правления (по решению общего собрания членов товарищества либо в результате добровольного выхода из состава Правления) общим собранием членов товарищества избирается другой член Правления. При этом вновь выбранный член Правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена Правления, на смену которому он выбран.

и

1. Председатель Правления.
	1. Председатель Правления избирается членами Правления из своего состава сроком на
2. года. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, руководит

10

текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества.

* 1. Председатель Правления:
* представляет товарищество во взаимоотношениях с третьими лицами, без доверенности действует от имени товарищества;

выдает доверенности на представление интересов товарищества в судах; принимает рабЬты и услугй^ ЪЫполнейй&ё дИЙ товаршцйства пб заключенным им договорам, том числе подписывает акты сдачи-приемки заполненных раб&т;

* подписывает платежные документы товариществ;!;
* совершает сделки, которые в соответствии с законодательством не подлежат обязательному одобрению Правлением 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 жилого дома, положение об оплате их труда;
* заключает от имени товарищества договоры, которые в порядке, установленном нормами\* действующего законодательства и настоящим уставом, одобрены общим собранием членов' товарищества или Правлением товарищества;
* заключает на основании решения общего собрания членов товарищества договоры на\* оказание услуг по управлению жилым домом, содержание, текущий и капитальный ремонт, обеспечение поставки коммунальных услуг с собственниками помещений или нанимателями жилых помещений.
	1. Правление товарищества выбирает из своего состава заместителя председателя Правления.1 Заместитель председателя1 'Правления исполняет обязанности председателя Правления на период его временного1 отсутствия (отпуск, болезнь, командировка и т.д.) на основании приказа Правления.
1. Ревизионная комиссия.
	1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества общее собрание избирает

ревизионную комиссию из числа членов товарищества.

* 1. Ревизионная комиссия избирается общим собранием на 2 года. В состав ревизионной

комиссии не могут входить члены Правления товарищества.

* 1. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.
	2. Ревизионная комиссия: ‘ •
		1. проводит не реже чем 1 раз в год плановые ревизии финансовой деятельности товарищества;
		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 невзносов;
		3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.
	3. Ревизионная комиссия ежегодно в срок до 01 марта каждого года представляет Правлению ТСЖ план проведения ревизии финансовой деятельности товарищества на текущий год.
1. Условия действия Устава
	1. В случае, если какое-либо из положений настоящего Устава противоречит норме ■ действующего законодательства, то оно является недействительным и применению

подлежит соответствующая норма законодательства.

* 1. Недействительность одного положения Устава не влечет недействительности всего

Устава.

* 1. Все принимаемые в Товариществе правила и другие локальные акты должны

соответствовать положениям настоящей) Устава.

* 1. Если правила либо иные локальные акты, принятые в Товариществе, противоречат

положениям настоящего Устава, при })егулировании соответствующих отношений подлежат применению положения Устана.

11

и ликвидация товарищества.

и ликвидация товарищества П]эоизводятся на основании и в порядке,

которые установлены нормами действующего законодательства.

$аовеяие о реорганизации и ликвидации товарищества принимается высшим органом
^управления товарищества - общим собранием членов товарищества.

ликвидации товарищества оставшееся после удовлетворения требований

кредиторов имущество, если иное не установлено федеральным законом,
направляется в соответствии с настоящим Уставом на цели, в интересах которых оно
<было создано.

[Копия выдана Инспекцией ;

| Федеральной налоговой службы пс |
!Ленинскому району г.Екатеринбург?.:

Г —2-> г- ;

I юдлиннь'.й экземпляр хранится е 1 оегистрационном деле с • ОГРН

г