

УТВЕРЖДЕН:

Собранием членов ТСЖ
«Прянишникова 1-А»,
расположенного
по адресу: ул. Прянишникова, д. 1-А, д.
Вяткино, Судогодского р-на, Владимирской
области
(Протокол № 5 от «14» февраля 2016 года)

У С Т А В

Товарищества собственников недвижимости
«Прянишникова 1-А»
(новая редакция)

д. Вяткино
2016 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Прянишникова 1-А», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное и краткое официальное наименование товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Прянишникова 1-А» (ТСН «Прянишникова 1-А»); место нахождения товарищества: Владимирская область, Судогодский район, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1-А.

1.3. В управлении Товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: Владимирская область, Судогодский район, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1-А.

Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Владимирская область, Судогодский район, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1-А.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2. Цели и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, созданное в целях:

- совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление многоквартирным домом;
- выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений;
- заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения 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;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принятие мер, необходимых 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;

- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества принадлежащего Товариществу, под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 6 настоящего устава;
- представление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе 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;

2.3. Товарищество вправе вести приносящую доход деятельность, направленную на осуществление Товариществом своей основной деятельности.

2.4. Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям при наличии достаточного для осуществления указанной деятельности имущества рыночной стоимостью не менее минимального размера уставного капитала, предусмотренного для обществ с ограниченной ответственностью, в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

3. Правовой статус Товарищества

3.1. Товариществом признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом (далее по тексту - ЖК РФ) помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, 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, или имущества собственников нескольких жилых домов. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

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

3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не отвечают по его обязательствам

4. Право собственности на жилые и / или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме

4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей долевой собственностью членов Товарищества, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества.

4.2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

4.3. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам Товарищества в многоквартирном доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов товарищества на помещения.

4.5. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений, а также членов Товарищества, принятых в соответствии с уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

4.6. Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.7. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого члена товарищества его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также долю (количество) голосов, которыми обладает член Товарищества на общих собраниях членов Товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

4.8. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме члена Товарищества - собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты (комнат) и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

4.9. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме для членов Товарищества собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.10. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается согласно правовым нормам гражданского и жилищного законодательства.

5. Средства и имущество Товарищества

5.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов товарищества;

- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества;
- 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. В собственности Товарищества собственников недвижимости может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

5.3. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности Товарищества, как юридического лица с учетом данного имущества на балансе товарищества как его собственности.

5.4. 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.

5.5. Распоряжение средствами Товарищества, находящимися на расчетном и специальном счетах в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества, осуществляется единоличным исполнительным органом Товарищества.

6. Хозяйственная деятельность Товарищества

6.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

6.2. Товарищество 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 доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

7. Права Товарищества

7.1. Товарищество вправе:

7.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

7.1.2. 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, установленные уставом Товарищества цели, также на другие цели, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации;

7.1.3. 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;

7.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

7.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

7.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

7.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, вправе:

7.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

7.2.3. 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;

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

7.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

7.3. 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.

7.4. Товарищество 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.

7.6. Совершать иные действия, не противоречащие уставу Товарищества и действующему законодательству.

8. Обязанности товарищества

8.1. Товарищество обязано:

8.1.1. Обеспечивать выполнение требований действующего законодательства Российской Федерации, а также устава Товарищества;

8.1.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

8.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

8.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

8.1.5. 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;

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

8.1.7. 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;

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

8.1.9. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ;

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

8.1.11. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

9. Членство в Товариществе

9.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и / или нежилые помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Владимирская обл, Судогодский район, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1-А.

9.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество. При вступлении с Товарищество собственник недвижимости в течение 10 (десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

9.3. Члены Товарищества вправе вносить добровольные взносы и иные платежи.

9.4. 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.

9.5. 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.

9.6. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные 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, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

9.7. Членство в Товариществе, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами Товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в Товариществе которого после прекращения этого членства члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. После прекращения членства в Товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в статье 161 ЖК РФ способов управления многоквартирным домом.

9.8. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

10. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме

10.1. Члены Товарищества 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 Российской Федерации и уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

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

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

10.3.1. устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

10.3.2. реестр членов Товарищества;

10.3.3. бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

10.3.4. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10.3.5. документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

10.3.6. протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

10.3.7. 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 очного, заочного или очно-заочного голосования;

10.3.8. техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

10.3.9. иные, предусмотренные настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

11. Обязанности членов Товарищества

11.1. Член Товарищества обязан:

11.1.1. Выполнять требования устава Товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества.

11.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

11.1.3. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов Товарищества.

11.1.4. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и уставу. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения члена товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

11.1.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и / или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

11.1.6. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.

11.1.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

11.1.8. Обеспечить доступ представителям Товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба.

11.1.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

11.1.10. Использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

11.1.11. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами принадлежащих им помещений.

11.1.12. При отчуждении помещения, находящегося в его собственности, член Товарищества может предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:

- о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- о страховании общего имущества в многоквартирном доме;
- о любых известных члену Товарищества капитальных затратах, которые Товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

11.1.13. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные ЖК РФ, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

11.1.14. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами Российской Федерации, уставом Товарищества.

12. Органы управления Товарищества

12.1. Органами управления Товарищества являются:

единоличный исполнительный орган – Председатель Правления Товарищества;

постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – правление товарищества.

12.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов.

12.3. Органом контроля товарищества является ревизионная комиссия или ревизор.

13. Общее собрание членов товарищества

13.1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

13.2. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

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

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

13.2.3. избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

13.2.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

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

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

13.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

13.2.8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

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

- утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

- утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

13.2.9. рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

13.2.10. принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества,

предусмотренных ЖК РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

13.2.11. определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

13.2.12. другие вопросы, предусмотренные настоящим Кодексом или иными федеральными законами.

13.3. Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества помимо указанных в п. 13.2. Устава также может быть отнесено решение иных вопросов.

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

13.4.1. 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 или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов Товарищества или Уставом Товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

1.1. Положения статей 45 - 48 ЖК РФ распространяются на порядок проведения общего собрания членов Товарищества, если иное не установлено ЖК РФ.

13.5. 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.

13.6. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии положениями ЖК РФ и Уставом Товарищества. 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.

13.7. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с ЖК РФ, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

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

13.9. Формы проведения общего собрания членов Товарищества:

13.9.1. очное голосование (совместное присутствие членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

13.9.2. заочное голосование (в соответствии с положениями ЖК РФ);

13.9.3. очно-заочное голосование (в соответствии с положениями ЖК РФ).

13.10. Количество голосов на общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащей им недвижимости и умноженное на 100.

14. Правление Товарищества

14.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. 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.

14.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года в количестве не менее 3-х и не более 5-ти членов.

14.3. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) 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.

14.4. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

14.5. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 месяца. 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 Правления проводятся не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления способом, установленным членами Правления.

14.6. 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, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено Уставом Товарищества. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

14.7. Членам Правления Товарищества может выплачиваться вознаграждение в рамках сметы, утвержденной на общем собрании членов товарищества, по итогам работы за квартал или год.

15. Обязанности Правления Товарищества

15.1 Соблюдение Товариществом действующего законодательства Российской Федерации и требований Устава Товарищества.

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

15.3 Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

15.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

15.5. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

15.6. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

15.7. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

15.8. Выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

16. Председатель правления товарищества

16.1. Председатель правления товарищества избирается общим собранием на срок 2 (два) года с возможностью переизбрания. Председатель Правления является единоличным исполнительным органом Товарищества.

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

16.3. 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 в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

16.4. Председатель Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам, связанным с деятельностью Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества и подотчетен общему собранию членов Товарищества.

16.5. Председатель разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего трудового распорядка и положения об оплате труда наемных работников, в обязанности которых входит обслуживание дома, производит их прием на работу и увольнение.

16.6. Председатель Правления организует и контролирует ведение делопроизводства, бухгалтерского, статистического и других видов учета и отчетности. Председатель Правления вправе вести делопроизводство, бухгалтерский, статистический и другие виды учета и отчетности лично в период отсутствия бухгалтера в Товариществе.

16.7. Досрочное прекращение полномочий Председателя Товарищества возможно в следующих случаях:

- по собственному желанию;
- по прекращению членства в Товариществе;
- по решению общего собрания.

16.8. Председателю Правления ежемесячно выплачивается вознаграждение в рамках сметы. Председатель Правления, в соответствии с решением Правления Товарищества, вправе осуществлять свои полномочия без оформления трудовых отношений с Товариществом или с оформлением трудовых отношений с Товариществом.

17. Ревизионная комиссия (ревизор)

17.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию или ревизора.

17.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок, устанавливаемый уставом, но не более чем на два года.

17.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает Председателя.

17.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

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

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

17.4.3. Представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

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

18. Реорганизация и ликвидация Товарищества

18.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

18.3. 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.

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

19. Заключительные положения

19.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества помещений в многоквартирном доме по адресу: Владимирская обл, Судогодский район, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1-А и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации». Такие изменения вступают в силу со дня их государственной регистрации.

19.2. Поправки и изменения в настоящий Устав вносятся на основании решения общего собрания членов товарищества о внесении изменений в устав Товарищества и не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

ПРОШИТО, ПРОШНУРОВАНО,
ПРОНУМЕРОВАНО И СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЮ НА 24 Л.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ
«ПРЯНИЦНИКОВА ДА»
М.С. АРХИПОВА
2016 Г.

Исполнительная Федеральная инспекция
по Октябрьскому району г. Владивостока
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
«5» от 28.08.2016 г.
ОГРН 1114321000278
ГРН 241328102820
Экземпляр выдан в соответствии с
п. 1 ст. 17 Федерального закона
«Об информации, общественном
доступе и защите персональных
данных» от 07.02.2002 г.
А.М. Козлов
М.П.

ОБЩЕСТВЕННИКОВ Ж
114330
«Пряничикино»
ВАРНИЦЕ
№ 332
Владивосток

ОБЩЕСТВЕННИКОВ Ж
114330
«Пряничикино»
ВАРНИЦЕ
№ 332
Владивосток