

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

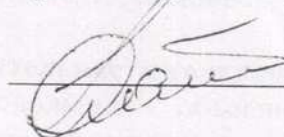
УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания

Протокол №1

от 14 сентября 2002г.

Председатель собрания



Фалейчик М.И.

УСТАВ

Товарищества собственников жилья "Дом – сервис"

г. Челябинск
2002 г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Дом – сервис», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О товариществах собственников жилья", Решения Челябинской городской Думы №7/3 от 03.07.2001г.

1.2. Учредителем товарищества является общее собрание собственников (домовладельцев) – Протокол №1 от 14 сентября 2002 г.

1.3. Официальное наименование товарищества:

- полное: Товарищество собственников жилья «Дом – сервис»
- сокращенное: ТСЖ «Дом – сервис»

1.4. Место нахождения товарищества: 454080, г. Челябинск, ул. Татьянической, 6

2. Цель и предмет деятельности товарищества

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников (домовладельцев) жилых и нежилых помещений в многоквартирном, жилом доме по ул. Татьянической, 6 в г. Челябинске, именуемым в дальнейшем «Кондоминиум», созданное для управления и обеспечения эксплуатации, владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом.

2.2. Для целей, указанных в пункте 2.1. настоящего Устава, Товарищество осуществляет в установленном законодательством порядке следующие виды деятельности (предмет деятельности Товарищества):

- реализация собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
- сохранение и приращение недвижимости в Кондоминиуме;
- распределение между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- обеспечение коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;
- обеспечение соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений в Кондоминиуме;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получение и использование на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст. 41 Федерального закона "О товариществах собственников жилья", доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или, по решению общего собрания

членов Товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам Товарищества, предусмотренные действующим законодательством;

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в Кондоминиуме;
- эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в Кондоминиуме;
- сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав Кондоминиума и находящегося в собственности Товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества Кондоминиума и улучшения общего имущества;
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защита прав и интересов членов Товарищества.

3. Правовой статус товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, других нормативных актов и настоящего устава.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

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

4.1. Объектами собственности членов Товарищества являются жилые помещения и / или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

4.2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.

4.3. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных, действующим законодательством, пределах распоряжаются общим имуществом в Кондоминиуме, находящемся в их общей долевой собственности.

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

4.5. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого в соответствии с уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда такая передача допустима и использование этими лицами данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.

4.6. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других

общих расходах, а также, если совместным решением членов Товарищества не установлено иное, долю (количество) голосов на общих собраниях членов товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна доле принадлежащих ему на праве собственности помещений в Кондоминиуме, которая определяется в квадратных метрах общей площади. Доля участия устанавливается, в соотношении 1 голос равен 1 кв. м. общей площади занимаемых помещений, при этом общая площадь менее 1 кв. м., но более 0,5 кв. м. округляется до 1, а общая площадь менее 0,5 кв. м. в расчет не принимается.

4.7. Доля участия по соглашению членов Товарищества может быть установлена разной для различных групп домовладельцев в зависимости от вида принадлежащих им помещений.

4.8. Порядок определения и изменения долей членов товарищества в недвижимом имуществе устанавливается их соглашением в зависимости от вклада в образование и приращение этого имущества либо в ином порядке, установленном нормами гражданского законодательства.

4.9. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов товарищества.

4.10. Любой член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- сведения о залоге помещений;
- сведения о страховании общего имущества в Кондоминиуме;
- данные действующего бюджета и финансового отчета Товарищества;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество собираются произвести в течение двух предстоящих лет, и сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами.

Кроме того, в дополнение к этим сведениям представляются копия устава Товарищества и сведения, о его обязательствах перед Товариществом.

4.12. Члены Товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми в соответствии с Федеральным законом "О товариществах собственников жилья", настоящим уставом или соглашением между ними.

4.13. Не использование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в Кондоминиуме.

4.14. Отдельные объекты общего имущества в Кондоминиуме, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами - сервитутом, который устанавливается по соглашению между членами Товарищества и лицом, требующим установления сервитута, а в случае не достижения соглашения - по решению суда.

5. Образование и использование средств и фондов Товарищества, участие членов Товарищества в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества

5.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей и задач товарищества;
- платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых и / или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества и предоставляемые коммунальные услуги;
- передаваемых Товариществу, установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно - коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций;
- прочих поступлений.

5.2. По решению общего собрания Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами Товарищества.

5.3. По решению общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в настоящем уставе задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

5.4. Товарищество обеспечивает сбор платежей своих членов и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов Товарищества и самого Товарищества, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых членам Товарищества, если иное не зафиксировано в договорах между жилищно - коммунальными предприятиями и Товариществом.

5.5. Члены Товарищества оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования, налог на недвижимое имущество пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности.

5.6. Члены Товарищества оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

5.7. Начисления и сборы с членов Товарищества на любые дополнительные расходы Товарищества правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

5.8. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета Товарищества определяет обязанности всех членов Товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и сборов и специальных сборов, устанавливая размер, сроки и процедуру их взимания.

5.9. Члены товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5.10. Специальные сборы выплачиваются вместе с регулярными платежами членов Товарищества.

6. Членство в Товариществе

6.1. Членами Товарищества являются домовладельцы, которым на праве собственности принадлежат жилые и / или нежилые помещения в Кондоминиуме и которые в установленном законодательством порядке на общем собрании домовладельцев выразили свое волеизъявление.

6.2. Членство в Товариществе возникает у всех домовладельцев, выразивших свое волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации Товарищества в установленном порядке.

После государственной регистрации Товарищества, прием в члены Товарищества, осуществляется на основании личного заявления домовладельца, имеющего в собственности жилые и/или нежилые помещения в Кондоминиуме, на общем собрании членов Товарищества.

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

6.4. С момента прекращения права собственности домовладельца на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в Товариществе прекращается.

6.5. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на имущество в Кондоминиуме.

6.6. Член товарищества вправе с учетом требований законодательства и устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных Федеральным законом "О товариществах собственников жилья" пределах распоряжения этим имуществом.

6.7. Собственники жилых и / или нежилых помещений и иного недвижимого имущества - члены товарищества обязаны выполнять законные требования товарищества.

7. Права товарищества

7.1. Товарищество имеет право:

- совершать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества, в пределах, установленных Федеральным законом "О товариществах собственников жилья" и настоящим уставом;
- организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в Кондоминиуме, пользующееся правами жилищно - коммунальной организации и расчетным счетом Товарищества, получив для этого в случае необходимости лицензию на соответствующий вид деятельности;
- определять бюджет Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, настоящим уставом цели;
- устанавливать на основе принятого годового бюджета Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия;
- выполнять работы и оказывать услуги домовладельцам;
- пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;
- продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с баланса фонды Товарищества, если они изношены или морально устарели;
- страховать имущество и объекты общей собственности, переданные Товариществу собственниками жилья в управление;
- выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и / или управляющую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества;

- совершать иные действия, не противоречащие настоящему уставу.
- 7.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев, Товарищество может:
 - предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам;
 - в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества;
 - получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
 - осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенных земельных участках;
 - совершать иные действия и совершать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества.

7.3. В случае неисполнения членами Товарищества их обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе предъявить члену Товарищества в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, настоящим уставом или общим собранием членов товарищества, - с момента, когда платеж должен быть произведен.

8. Обязанности Товарищества

8.1. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также настоящего устава;
- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;
- обеспечивать выполнение всеми членами Товарищества их обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в Кондоминиуме;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в Кондоминиуме;
- обеспечивать выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, уставом, решениями общего собрания.
- выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) мест общего пользования в жилых домах. Заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Кондоминиуме;
- в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим уставом, представлять интересы членов Товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

9. Права членов Товарищества.

9.1. Член Товарищества имеет право:

- самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;
- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
- получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято общим собранием членов Товарищества;
- сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества.

10. Обязанности членов Товарищества

10.1. Член товарищества обязан:

- выполнять требования настоящего устава, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории;
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества;
- содержать находящееся в его собственности жилое и / или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и / или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;

- использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных настоящим уставом или решением общего собрания членов Товарищества;
- нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, настоящим уставом.

11. Органы управления и контроля 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.

11.3. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

12. Общее собрание членов Товарищества

12.1. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов Товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

12.2. 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 даты проведения общего собрания членов Товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- по чьей инициативе созывается общее собрание;
- место и время проведения собрания;
- повестка дня собрания.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

12.3. Каждый член Товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, определяемой в соответствии с п. 4.6. настоящего устава.

12.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества, кроме случаев, предусмотренных п. 12.9 настоящего устава. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания.

Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

12.5. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

12.6. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления.

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

12.7. К исключительной компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

12.7.1. Внесение изменений и дополнений в устав Товарищества.

12.7.2. Решение о реорганизации и ликвидации Товарищества.

12.7.3. Принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества домовладельцам или третьим лицам, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в Кондоминиуме.

12.7.4. Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в Кондоминиуме.

12.7.5. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.

12.7.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

12.7.7. Введение ограничений на использование общего имущества.

12.7.8. Избрание правления и ревизионной комиссии, переизбрание председателя и освобождение его от полномочий.

12.7.9. Утверждение годового финансово - хозяйственного плана и отчета о его выполнении.

12.7.10. Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

12.7.11. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования.

12.7.12. Передача функций управления управляющей организации.

12.7.13. Рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и ревизионной комиссии Товарищества.

12.7.14. Принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, положения об оплате их труда.

12.7.15. Определение размера вознаграждения членам правления Товарищества.

12.8. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

12.9. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с п. п. 12.7.1 - 12.7.6, решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

13. Правление Товарищества

13.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

13.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества на общем собрании, путем тайного голосования, простым большинством голосов, в количестве – 5 человек. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

13.3. Члены правления избираются собственниками жилых и нежилых помещений на общем собрании, созываемом для этой цели в установленном порядке. Члены правления избираются на 2 года. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым собственником жилого или нежилого помещения либо в письменной, либо в устной

форме на собрании, созванном с целью избрания членов правления. Список всех кандидатов в правление представляется собственникам - членам Товарищества не менее чем за 10 дней до собрания, на котором будут избираться члены правления. Члены Товарищества могут утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противоречат настоящему уставу. Правление на первом своем заседании, путем тайного голосования, простым большинством голосов избирает из своего состава председателя.

13.4. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

13.4.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава.

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

13.4.3. Составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию.

13.4.4. Заключение договоров от имени Товарищества.

13.4.5. Представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами.

13.4.6. Управление Кондоминиумом или заключение договоров на управление.

13.4.7. Наем рабочих и служащих для обслуживания Кондоминиума и увольнение их.

13.4.8. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в Кондоминиуме.

13.4.9. Ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

13.4.10. Созыв и организация проведения общего собрания.

13.4.11. Выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества, а также подбор кандидатуры управляющего и осуществление контроля за их деятельностью.

13.4.12. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

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

13.5. Вакансии в правлении могут быть заполнены по решению специального заседания правления, созванного для этой цели в любое время после возникновения такой вакансии. Избранный или назначенный таким образом член правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена правления, на смену которому он пришел.

13.6. Заседание правления созывается его председателем.

13.7. Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

13.8. Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в три месяца. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

13.9. Специальные заседания правления могут созываться председателем с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично или по почте и в котором указываются время, место и тема повестки дня заседания.

13.10. Если на заседании правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание.

13.11. При заключении договора с управляющей организацией правление передает свои функции этой управляющей организации.

14. Председатель правления

14.1. Председатель правления избирается на 2 года. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества. Переизбрание председателя и освобождение его от полномочий осуществляется по решению общего собрания, путем тайного голосования, простым большинством голосов.

14.2. Председатель, без доверенности действует от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием.

14.3. Если общее собрание членов Товарищества приняло решение о самостоятельном управлении и обслуживании Кондоминиума, то председатель разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка для обслуживающего персонала Товарищества, положение об оплате их труда.

15. Ревизионная комиссия (ревизор)

15.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества общее собрание может избирать ревизионную комиссию или ревизора из числа членов товарищества.

15.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на 2 года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества.

15.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

15.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

- проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием 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 гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в Кондоминиуме.

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

КОПИЯ ВЕРНА

Пронумеровано, пронумеровано.

Скреплено гербовой печатью 13 листов

Подлинник настоящего документа хранится в регистрационном деле

ОГРН 1027403861980

Зам. Руководителя Инспекции МЧС РФ

по Центральному району г. Челябинска

М.М. Р.К. Шабалина

«14» октября 2002 года



8