

«УТВЕРЖДЕН»
Общим собранием учредителей
Товарищества собственников жилья
«УЮТ»
Протокол №1 от «15» января 2007г.

УСТАВ
Товарищества собственников жилья
«УЮТ»

г. Элиста
2006г.

Управление Федеральной регистрационной службы
по Республике Калмыкия

Принято решение о государственной регистрации
- 26 февраля 2007г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья и нежилых помещений многоквартирного дома №13 в микрорайоне «Молодежный» г. Элиста, именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и их представителей в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом о «Некоммерческих организациях», других законодательных и иных нормативных актов для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме, владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества:

Товарищество собственников жилья «УЮТ»;

Сокращенное официальное наименование Товарищества:

ТСЖ «УЮТ».

1.3. Место нахождения Товарищества: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, микрорайон «Молодежный», дом № 13.

Почтовый адрес Товарищества: 358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, микрорайон «Молодежный», дом № 13.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме, которая вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с действующим законодательством.

Средства, полученные Товариществом в результате такой деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и должны направляться на содержание и ремонт общего имущества и другие нужды многоквартирного дома.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего собрания числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. 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. В случае непринятия такого решения Товарищество подлежит ликвидации в судебном порядке.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет круглую печать со своим наименованием, угловой тамп и бланки, расчетный счет и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

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

2. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

Управление Федеральной регистрационной службы
по Республике Калмыкия
Принято решение о государственной регистрации
• 26. февраля 2007 г.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

Организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;

Организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений. Предоставление услуг по ремонту и обслуживанию автотранспорта собственников владельцев помещений;

Охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;

Содержание и устройство придомовой территории;

Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;

Заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с видами своей деятельности;

Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

Защиты прав и интересов членов товарищества;

Содействие в постановке и снятию с учета по месту жительства;

Консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;

Передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;

Обеспечение соблюдения собственниками и владельцами помещений, членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных общим собранием членов Товарищества;

Оказание собственникам и владельцам помещений консультаций по вопросам, связанным с перепланировкой помещений, регистрацией сделок с недвижимостью;

Создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;

Ведение реестра собственников и владельцев помещений;

Проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;

Проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений;

Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

Осуществление предпринимательской деятельности в пределах, предусмотренных законодательством;

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

Отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

Управление Федеральной регистрационной службы
по Республике Калмыкия

Принято решение о государственной регистрации

2.2. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признается приносящее прибыль производство товаров, выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания Товарищества, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в других некоммерческих организациях и объединениях.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество имеет право:

3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

3.1.2. Организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в многоквартирном доме, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом Товарищества, получив для этого в случае необходимости лицензию на соответствующий вид деятельности.

3.1.3. Определять смету расходов и доходов Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества цели;

3.1.4. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

3.1.5. Организовывать и проводить Общие собрания собственников помещений многоквартирного дома, выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирном доме;

3.1.6. Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;

3.1.7. 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;

3.1.8. Страховать имущество и объекты общей собственности, переданные Товариществу собственниками жилья в управление;

3.1.9. Выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и/или управляющую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества;

3.1.10. Передавать на Договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.1.11. С согласия общего собрания надстраивать, перестраивать со сносом и без сноса объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества, в соответствии с законодательством с оформлением соответствующей документации в установленном порядке;

3.1.12. Получать в аренду, в бессрочное пользование, либо получать или приобретать собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, заведения хозяйственных построек, а также осуществлять в соответствии с административными правилами и нормами застройки на прилегающем и выделенном

Управления Федеральной регистрационной службы
по Республике Калмыкия

земельных участках, с оформлением разрешительной документации в установленном порядке;

3.1.13. предъявлять иски к собственникам помещений при неуплате последними обязательных платежей и иных сборов и взносов, установленных законодательством. Требовать полного возмещения причиненных Товариществу убытков из-за невыполнения собственниками помещений обязательств по уплате платежей, сборов и взносов в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе судебном.

3.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме, Товарищество также вправе:

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

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства, нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него часть общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.3. Получать в бессрочное 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;

3.2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства, нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенных земельных участках;

3.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

3.2.6. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности;

3.2.7. Совершать иные действия и совершать сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, и отвечающие целям и задачам Товарищества.

3.3. В случае неисполнения собственниками и/или владельцами помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в управлении и общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать принудительного исполнения обязательств и/или возмещения обязательных платежей и взносов по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, уставом или Общим собранием членов товарищества, момента, когда платеж должен быть произведен.

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

3.5. Товарищество обязано:

3.5.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества.

3.5.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;

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

3.5.4. 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 общее имущество;

Управление Федеральной регистрационной службы
по Республике Калмыкия

Принято решение о государственной регистрации
- 26. апреля 2010 г. - № 1 -

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

3.5.6. 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;

3.5.7. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

3.5.8. Обеспечивать выполнение собственниками помещений в многоквартирном доме, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, уставом, решениями Общего собрания.

3.5.9. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) мест общего пользования в многоквартирном доме. Заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.

3.5.10. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА; ВЗНОСЫ

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

4.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме, а также с момента ликвидации Товарищества как юридического лица.

4.3. При вступлении в Товарищество собственник помещения в течение 10 (десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.

4.4. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.

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

4.6. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

5.2. Средства Товарищества состоят из:

5.2.1. Обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

5.2.2. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

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

Управление Федеральной регистрационной службы
по Республике Капмыкия

Принято решение о государственной регистрации
- 26. февраля 2004 г.

5.2.4. Компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию и иных услуг отдельным категориям граждан, предусмотренных действующим законодательством;

5.2.5. Средств специальных фондов;

5.2.6. Добровольных взносов и пожертвований юридических и физических лиц;

5.2.7. Доходов, от использования общей собственности Товарищества;

5.2.8. Доходов по акциям, облигациям и другим ценным бумагам;

5.2.9. Прочих поступлений.

5.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяются Общим собранием членов Товарищества. По решению Общего собрания Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами Товарищества.

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества.

5.5. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от осязаемой деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

5.6. Члены Товарищества вносят 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. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

5.7. Собственники Помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

5.8. 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 подобных расходах.

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

5.10. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные технические клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также иное техническое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, расположенные на отдельных земельных участках в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, земельного участка или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и интересов других домовладельцев.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член товарищества имеет право:

Управление Федеральной регистрационной службы
по Республике Калмыкия

Принято решение о рассмотрении

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;

6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

6.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

6.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;

6.1.5. Получать от Правления, председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;

6.1.6. 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;

6.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке;

6.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;

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

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

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член товарищества обязан:

7.1.1. Содержать находящееся в его собственности жилое в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

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

7.1.3. Использовать объекты общей собственности только по их прямому, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

7.1.4. Выполнять требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

7.1.5. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;

7.1.6. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным;

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

7.1.8. Обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или в случае необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

7.1.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений 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 договорами.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

8.2.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества;

8.2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

8.2.3. Избрание и прекращение полномочий Правления (членов Правления) и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

8.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

8.2.5. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

8.2.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

8.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8.2.8. Утверждение годовой сметы деятельности Товарищества и отчета о выполнении такой сметы;

8.2.9. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

8.2.10. Принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

8.2.11. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

8.2.12. Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте многоквартирного дома;

8.2.13. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами, нормативными актами.

8.3. Уставом товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества по указанным в п.8.2. настоящей статьи, также может быть отнесено решение иных вопросов.

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

8.5. 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 либо путем почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

8.6. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.7. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции Общего собрания в соответствии с п.п. 8.2.2., 8.2.6., 8.2.7., 8.2.12. п. 8.2. ст.8 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Федеральной регистрационной службе
по Республике Калмыкия
Принято решение о государственной регистрации

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

8.8. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества. Для ведения протокола Общего собрания избирается секретарь Общего собрания.

8.9. Решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания Товарищества могут быть приняты посредством опроса в письменной форме. Опросные листы вручаются каждому собственнику помещений под роспись или направляется заказным письмом.

8.10. Вопросы, касающиеся жилых или нежилых помещений, могут обсуждаться и разрешаться по группам членов Товарищества, которым принадлежат помещения такого вида (жилое или нежилое).

8.11. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им помещений. Доля определяется в квадратных метрах общей площади члену Товарищества помещений.

8.12. В случае, если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

8.13. 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 Товарищества, членов Товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора) или органа местного самоуправления.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества в составе 7 (семи) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

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

9.5. Правление Товарищества большинством голосов избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества. Срок полномочий Председателя Правления Товарищества составляет 2 (два) года.

9.6. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.

9.7. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

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

Управление Федеральной регистрационной службы
по Республике Калмыкия

Принято решение о государственной регистрации
26 февраля 200 г.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания. Члены товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.7. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом. Если на заседании Правления количество присутствующих не будет составлять большинство членов Правления, то большинство голосов присутствующих могут перенести данное заседание.

9.8. В обязанности Правления Товарищества входит:

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

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

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

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

9.8.5. Ведение списка членов Товарищества, делопроизводство, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

9.8.6. Созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

9.8.7. Выполнение иных, вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

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

9.10. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правления Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

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

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества. В качестве ревизора может быть приглашена аудиторская компания.

10.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

10.3.1. Проводит не реже одного раза в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

10.3.2. Представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о финансовом плане доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

10.3.3. Отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

Управление Федеральной регистрационной службы
по Республике Калмыкия

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

11.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством (судебный порядок), в том числе по решению Общего собрания.

11.3. Общее собрание принимает решение о ликвидации квалифицированным большинством голосов присутствующих.

11.4. Общее собрание Товарищества, принявшее решение о ликвидации Товарищества формирует ликвидационную комиссию.

11.5. Управление многоквартирным домом переходит от Правления Товарищества к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации и формирования ликвидационной комиссии.

11.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим свое существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

12. ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В УСТАВ

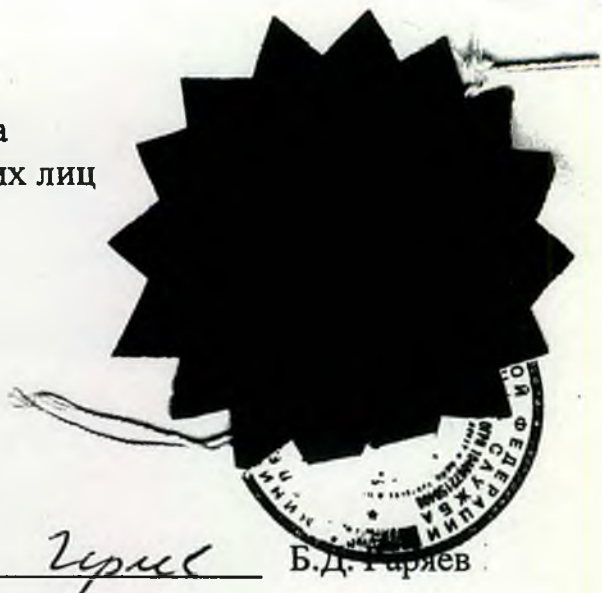
12.1. Изменения и дополнения к настоящему Уставу принимаются на Общем собрании квалифицированным большинством голосов и подлежат регистрации в установленном законом порядке.

Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Калмыкия
Принято решение о государственной регистрации - 26 февраля 2007 г.

Запись о государственной регистрации внесена
в Единый государственный реестр юридических лиц
05 марта 2007 года, ОГРН 1070800000182
учетный номер 0814090011

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью тринадцать листов

Руководитель Управления
Федеральной регистрационной службы
по Республике Калмыкия



Григорьев

Б.Д. Гаряев

09 марта 2007 г.