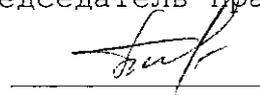


"УТВЕРЖДЕН"
общим собранием членов
товарищества собственников жилья
«Кировское-2»

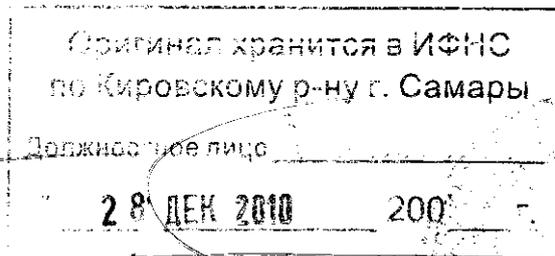
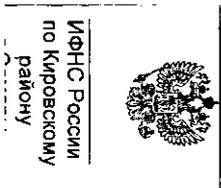
Протокол №3 от "09" ноября 2010г.

Председатель правления



Л. Н. Пилецкая

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Кировское-2»



г. Самара
2010 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящий Устав Товарищества собственников жилья «Кировское-2» (именуемого в дальнейшем - «Товарищество»), зарегистрированного 21 декабря 2004 года ОГРН 1026300774202, ИНН 6312048986, КПП 631201001, разработан в новой редакции в связи с изменением положений Устава Товарищества. Товарищество создано для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах: ул. Минская, дом 25; ул. Нагорная, дом 143; ул. Кромская, дом 4; ул. Ставропольская, дом 202; ул. Ставропольская, дом 204 (далее именуемые как - жилой комплекс), обеспечения эксплуатации жилого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в жилом комплексе, в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, законами и нормативными актами Самарской области, иным действующим законодательством РФ.

1.2. Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа Товарищества: 443035, г. Самара, ул. Минская, дом 25, кв. 125.

1.3. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Кировское-2».

1.4. Краткое наименование: ТСЖ «Кировское-2».

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией созданной и действующей в организационно-правовой форме - Товарищество собственников жилья, не ставящей своей основной целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации.

Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банке, круглую и иные печати со своим наименованием и местом нахождения, угловой штамп, бланки и другие необходимые реквизиты.

1.7. Товарищество может от своего имени совершать сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы членов Товарищества в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

1.8. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, расположенного внутри или за пределами жилого комплекса, приобретенного на средства, состоящие из вступительных взносов, обязательных платежей членов Товарищества и полученные в результате его хозяйственной деятельности. Средства Товарищества могут пополняться за счет субсидий на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных субсидий в соответствии с законодательством Российской Федерации и актами Самарской области.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском суде.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

1.10. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом и действующим законодательством.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Товарищество создается для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в жилом комплексе.

2.2. Товарищество ставит перед собой следующие цели:

- обеспечение согласованного порядка реализации прав членов Товарищества по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в жилом комплексе;
- обеспечение содержания, сохранения недвижимости в жилом комплексе;
- распределение между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек, для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества в жилом комплексе;
- обеспечение защиты прав и законных интересов членов Товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

2.3. Для достижения целей, указанных в пункте 2.2. настоящего Устава, Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- Управление недвижимым имуществом;
- Сдача внаем собственного недвижимого имущества.
- Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в жилом комплексе;
- Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в жилом комплексе;
- Иные виды хозяйственной деятельности, способствующие достижению уставных целей Товарищества.

2.3. Виды хозяйственной деятельности, требующие специального разрешения (лицензии), осуществляются Товариществом только при наличии такого разрешения (лицензии).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество имеет право:

3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления жилым комплексом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в жилом комплексе, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

3.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в жилом комплексе, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию жилого комплекса, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательством и Уставом Товарищества цели;

3.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в жилом комплексе в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в жилом комплексе;

3.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в жилом комплексе и предоставлять им услуги;

3.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами с согласия общего собрания членов Товарищества в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

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

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

3.1.8. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в жилом комплексе Товарищество вправе:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в жилом комплексе;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в жилом комплексе;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в жилом комплексе земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в жилом комплексе застройку прилегающих к жилому комплексу выделенных земельных участков.

3. 1.9. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.1.10. В случае неисполнения собственниками помещений в жилом комплексе своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.1.11. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в жилом комплексе обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного Кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

3.2.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в жилом комплексе с собственниками помещений в жилом комплексе, не являющимися членами Товарищества;

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

3.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в жилом комплексе.

3.2.5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в жилом комплексе обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в жилом комплексе в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

3.2.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, правил поведения в жилом комплексе, распределении между собственниками издержек по содержанию и ремонту общего имущества.

3.2.7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в жилом комплексе или препятствующих этому;

3.2.8. Представлять законные интересы собственников помещений в жилом комплексе, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. К общему имуществу в Товариществе относятся, находящиеся в общей долевой собственности членов Товарищества, помещения в жилом комплексе, не являющиеся частями квартир, предназначенные для обслуживания, более одного помещения в жилом комплексе, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилом комплексе оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом

комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого комплекса объекты, расположенные на вышеуказанном земельном участке (далее - общее имущество в жилом комплексе). Границы и размер земельного участка, на котором расположен жилой комплекс, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Собственники помещений в жилом комплексе владеют, пользуются и в установленном жилищным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в жилом комплексе.

4.2. Общее имущество в Товариществе не подлежит отчуждению отдельно от права собственности собственников на помещения в жилом комплексе.

4.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты.

4.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в жилом комплексе собственника помещения пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

4.5. Доля в праве общей собственности на общее имущество в жилом комплексе собственника помещения следует судьбе права собственности на указанное помещение.

4.6. При переходе права собственности на помещение в жилом комплексе доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

4.7. Собственники помещений в жилом комплексе несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в жилом комплексе.

4.8. Не использование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения собственника помещения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в жилом комплексе.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане и юридические лица, которым будет принадлежать право собственности на помещения (жилые и нежилые) и собственники помещений (жилых и нежилых) в жилом комплексе, признающие настоящий Устав и выполняющие его требования.

5.2. Членство в Товариществе приобретается на основании заявления граждан и юридических лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения (жилые и нежилые) и собственника помещения о вступлении в Товарищество.

5.3. Членство в Товариществе прекращается с момента ликвидации последнего как юридического лица, с момента подачи заявления от членов Товарищества о выходе или с момента прекращения права собственности члена на помещение в жилом комплексе.

5.4. Лица, приобретающие помещения в жилом комплексе, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

5.5. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

5.6. В случае смерти гражданина - собственника помещения и отсутствия наследников по закону и завещанию судьба указанного помещения определяется нормами наследственного права.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6. 1. Член Товарищества имеет право:

- с учетом требований настоящего Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования и, в установленных Гражданским законодательством пределах, распоряжения этим имуществом;
- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
- владеть, пользоваться и распоряжаться недвижимым имуществом, принадлежащим им на праве собственности, не нарушая прав и законных интересов других собственников;
- сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, в порядке, установленном законодательством;
- производить отчуждение (продажу, мену, дарение), принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе в жилом комплексе;
- производить любые усовершенствования и изменения внутри принадлежащего ему на праве собственности жилого или нежилого помещения, если они не нарушают структурной целостности несущих конструкций жилого дома, а также систему функционирования инженерных коммуникаций в соответствии с действующим законодательством;
- получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- завещать в установленном порядке принадлежащую ему жилую и нежилую площадь;
- осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом, Положением о членстве и действующим законодательством.
- на возмещение за счет средств Товарищества расходов понесенных в связи с предотвращением нанесения ущерба объектам общей собственности членов Товарищества.

6. 2. Член Товарищества обязан:

- соблюдать жилищное, гражданское законодательство, правила проживания в жилом комплексе, а также другие решения, принятые общим собранием членов Товарищества;
- соблюдать требования настоящего Устава, принимать участие в работе общего собрания;
- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания жилого комплекса и придомовой территории.
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, эксплуатацией и капитальным ремонтом недвижимого имущества в жилищной сфере, пропорционально размеру общей полезной площади жилых или нежилых помещений, находящихся в его собственности, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества;
- производить оплату коммунальных услуг и установленных Законом налогов на недвижимое имущество через расчетный счет Товарищества в случае, если такое решение принято общим собранием членов Товарищества;
- содержать находящееся в его собственности жилое или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счет;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению и не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

- самостоятельно предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности членов Товарищества без соответствующего согласования с Правлением Товарищества и общим собранием членов Товарищества.

- обеспечить доступ к частям жилого 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. Ущерб, который может понести в этом случае член Товарищества, должен быть ему возмещен за счет средств Товарищества;

- выполнять положения внутренних нормативных актов Товарищества;

- использовать жилое или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных законодательством. В случае продажи членом Товарищества принадлежащего ему на праве собственности жилого или нежилого помещения предоставить покупателю в дополнение к документам, предусмотренным гражданским законодательством, копию Устава Товарищества и о его обязательствах Товариществу.

- Член Товарищества, систематически не исполняющий своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом, может быть исключен из членов товарищества по решению общего собрания, если меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

7.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление.

7.3. Контроль за работой Правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания осуществляет ревизионная комиссия.

7.4. Управление жилым комплексом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в жилом комплексе, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8. 1. Организация общего собрания:

8.1.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется Правлением Товарищества или лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку или путем почтового отправления (заказным письмом), а также размещается в помещении дома, доступном для всех членов Товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

8.1.2. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.1.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества. При отсутствии кворума для проведения общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества.

8.1.4. В сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4) повестка дня общего собрания;

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

8.1.5. На общем собрании членов Товарищества может осуществляться голосование посредством опроса в письменной форме или голосование по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в жилом комплексе и решаемых вопросов. Порядок проведения выше указанных голосований определяется Положением о заочном голосовании, голосовании посредством опроса и голосовании по группам членов Товарищества, которое утверждается общим собранием членов Товарищества.

8.1.6. Каждый член Товарищества обладает количеством голосов, которое пропорционально размеру общей площади жилых и/или нежилых помещений, находящихся в его собственности, исчисляя это количество в метрах квадратных из соотношения 1 кв. метр - 1 голос.

8.1.7. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.

8.2. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые не независимо от причин не приняли участие в голосовании.

8.3. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, любого из членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии или органа местного самоуправления.

8.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

3) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество Товарищества в жилом комплексе.

4) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

5) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

6) введение ограничений на использование общего имущества;

7) избрание Правления и ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

8) утверждение годового плана финансово - хозяйственной деятельности Товарищества и отчета о его выполнении;

9) установление размера платежей и взносов членов Товарищества;

10) образование специальных фондов Товариществам том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в жилом комплексе и его оборудования;

11) рассмотрение жалоб на действия Правления, председателя Правления и ревизионной комиссии Товарищества;

12) принятие и изменение по представлению председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание жилого комплекса, положения об оплате их труда;

13) определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества;

14) принятие решения об исключении из членов Товарищества;

15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом или иными федеральными законами.

8.5. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

8.6. Решения по вопросам, перечисленным в подпунктах 2, 3, 4, 5 пункта 8.4. настоящего Устава, принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества. По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на собрании, и оформляются протоколом.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собственников помещений в жилом комплексе и компетенции общего собрания членов Товарищества.

9.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года в количестве не менее трех человек.

9.3. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

9.4. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем по мере необходимости решения тех или иных вопросов, но не реже одного раза в квартал.

9.5. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества. Решение Правления Товарищества принимается большинством голосов членов Правления Товарищества, присутствующих на заседании и оформляется протоколом.

9.6. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества в соответствии с финансовым планом.

9.7. Возглавляет Правление Председатель Правления Товарищества.

10. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. В обязанности правления Товарищества входит:

10.1.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

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

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

10.1.4. Управление жилым комплексом или заключение договоров на управление им;

10.1.5. Наем работников для обслуживания жилого комплекса и увольнение их;

10.1.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в жилом комплексе;

10.1.7. Ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

10.1.8. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

10.1.9. Выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

10.1.10. Принятие решения о приеме новых членов в Товарищество и выходе из Товарищества.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Председатель Правления Товарищества избирается Правлением Товарищества на срок 2 года. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

11.2. 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 входит обслуживание жилого комплекса, положение об оплате их труда.

11.3. Открывает в банках расчетный и другие счета, распоряжается имуществом и финансовыми средствами в пределах своей компетенции.

11.4. Выдает доверенности на право представительства Товарищества, в том числе доверенности с правом передоверия.

11.5. Издает приказы и распоряжения, обязательные для персонала Товарищества, в т.ч. приказы назначения на должности работников Товарищества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания.

11.6. Осуществляет иные полномочия, не отнесенные законодательством РФ и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества, Правлению Товарищества.

12. СРЕДСТВА И ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. 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 установленных настоящим Уставом;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в жилом комплексе, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий.

12.2. По решению общего собрания Товарищество может часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

12.3. По решению общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

12.4. Для достижения целей, ради которых создано Товарищество, оно вправе заниматься хозяйственной деятельностью, предусмотренной действующим законодательством, настоящим Уставом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

12.5. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной в Уставе, если иное не установлено законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

12.6. По решению общего собрания членов Товарищества доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

13.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии

13.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

13.3.1. Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

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

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

14. СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВОМ.

14.1. Товарищество может осуществлять страхование имущества, принадлежащего ему, а также включенного в список общего имущества, от любых видов риска прямого физического ущерба, а также может осуществлять страхование ответственности с целью защиты Товарищества и членов Товарищества в случае иска по поводу ущерба, нанесенного имуществу или физическим лицам на объектах общего имущества.

14.2. Члены Товарищества осуществляют страхование принадлежащих им помещений самостоятельно.

14.3. В случае ущерба, нанесенного Товариществу в результате страхового случая, страховка выплачивается Товариществу или специально назначенному доверенному представителю для последующего использования в интересах членов Товарищества и ипотечных кредиторов.

15. ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, УЧЕТ, ОТЧЕТНОСТЬ

15.1. Первый финансовый год Товарищества начинается с даты его регистрации и заканчивается 31 декабря года регистрации. Последующие финансовые годы соответствуют календарным.

15.2. Ежегодно после подведения итогов финансового года Правление Товарищества составляет бюджет на предстоящий финансовый год и определяет платежи каждого члена Товарищества. Бюджет утверждается общим собранием и ежеквартально корректируется в связи с изменением цен, тарифов, размеров оплаты труда и т. д.

15.3. Товарищество обязано вести финансовую документацию, в которой должны отражаться:

15.3.1. Учет всех денежных поступлений и расходов.

15.3.2. Учет фактической стоимости содержания и эксплуатации объектов общего имущества Товарищества.

15.3.3. Учет капитальных затрат, предусмотренных на текущий и предстоящий финансовый годы.

15.3.4. Список лиц, пользующихся льготами по квартирной плате и коммунальным платежам, а также получающих субсидии.

15.4. Товарищество представляет ежеквартальный отчет о своей деятельности в финансовые и налоговые органы. Вся документация, которая ведется в Товариществе - доступна для ее членов и кредиторов.

15.5. Каждый член Товарищества обязан осуществлять соответствующие взносы и платежи, предусмотренные настоящим Уставом, пропорционально размеру общей площади, находящейся в его собственности жилых и нежилых помещений. Платежи делятся на обязательные платежи, специальные и дополнительные платежи.

15.6. Обязательные платежи вносятся членами Товарищества ежемесячно не позднее 5 числа и используются на содержание и текущий ремонт объектов общей собственности, а также на покрытие расходов, связанных с управлением объектами общей собственности.

К затратам, осуществляемым из обязательных платежей, относятся:

- Оплата уборки мусора, ремонта, покраски конструкций и сооружений.
- Платежи за потребление воды, газа, электричества, за телефон и другие коммунальные услуги.

15.7. В случае отсутствия счетчика по замеру воды, оплата за потребление воды производится по количеству фактически проживающих в квартире граждан.

15.8. Специальные платежи используются на капитальный ремонт объектов общей собственности и другие непредвиденные расходы, образуя резервный фонд. Доля члена Товарищества в специальных платежах пропорциональна размеру общей площади находящихся в его собственности жилых и нежилых помещений.

Средства, направленные в резервный фонд, не подлежат возврату члену Товарищества при отчуждении принадлежащего ему на праве собственности жилого фонда.

15.9. Дополнительные платежи, которые включены в бюджет Товарищества, оплачиваются в сроки и в порядке, установленном для сбора обязательных платежей.

16. ОБЪЕДИНЕНИЕ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Товарищество может вступать в объединение с другим Товариществом (Товариществами) для совместного управления общим имуществом в жилых комплексах. Управление подобными объединениями осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Решение о вступлении в объединение принимается на общем собрании членов Товарищества.

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

16.3. Общее собрание собственников помещений в жилом комплексе обязано принять решение о ликвидации Товарищества жилья в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в жилом комплексе.

16.4. При реорганизации Товарищества ее порядок определяется решением общего собрания членов Товарищества.

16.5. Общее собрание членов Товарищества или орган, принявший решение о ликвидации Товарищества, назначают ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Жилищным Кодексом Российской Федерации порядок и сроки ликвидации Товарищества.

16.6. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества.

16.7. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке заявления требований ее кредиторами. Срок заявлений требований кредиторами не может быть менее чем два месяца со дня публикации о ликвидации Товарищества.

16.8. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

16.9. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества или органом, принявшим решение о его ликвидации.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием членов Товарищества или органом, принявшим решение о ликвидации Товарищества.

Имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, если иное не установлено федеральными законами, направляется в соответствии с Уставом Товарищества на цели, в интересах которых оно было создано.

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

17. АУДИТ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Для проверки и подтверждения правильности финансовой отчетности Товарищество может привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Товариществом и его членами.

17.2. Аудитор осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в соответствии с правовыми актами Российской Федерации на основании заключаемого с ним договора.

17.3. Общее собрание членов Товарищества утверждает аудитора Товарищества.

Размер оплаты услуг аудитора определяется общим собранием членов Товарищества.

Город Самара, Самарская область, Российская Федерация.

Девятого ноября две тысячи десятого года.

Я, **Плеханов Александр Евгеньевич**, нотариус города Самары, свидетельствую подлинность подписи гр. **Пилецкой Любови Николаевны**, которая сделана в моем присутствии. Личность подписавшего документ установлена.

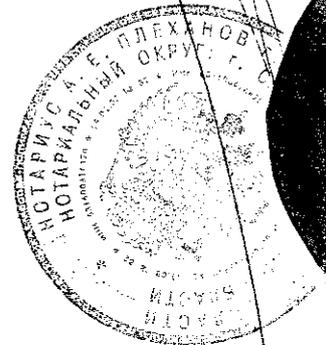
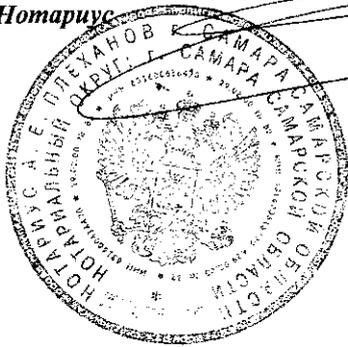
Зарегистрировано в реестре за № **12753**

Взыскан тариф в сумме

300 руб. 00 коп.

Нотариус

А.Е.ПЛЕХАНОВ



[Handwritten signature and scribbles]

и скреплены
1) печатью
2) подписью
3) печатью
4) подписью
5) печатью
6) подписью

