

31955004500615FE2C80540320C1E901



УТВЕРЖДЕН

Решением годового общего собрания членов товарищества собственников жилья «Юго-Запад» в жилом многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 81, корпус 1.

Протокол №1/12 от 16 мая 2012г.

Председатель общего собрания:
Шилин Ю.К. *Ю.К. Шилин*

Секретарь общего собрания:
Бочкарева Т.Г. *Т.Г. Бочкарева*



Межрайонная ИФНС России № 15
по Санкт-Петербургу
Копия изготовлена с устава
юридического лица
ОГРН 102 780 460 0670
представленного при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 04.06.2012 за
ГРН 712 784 725 4473

УСТАВ

Товарищества собственников жилья «Юго-Запад»

(новая редакция)

Санкт-Петербург
2012 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящий текст является Новой редакцией Устава Товарищества собственников жилья «Юго-Запад», именуемого в дальнейшем «Товарищество», зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 15 по Санкт-Петербургу.

1.2. Товарищество является юридическим лицом. Товарищество имеет печать со своим наименованием, бланки, расчетный и иные счета в банках, другие реквизиты.

Товарищество действует в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, иным действующим законодательством, а также в соответствии с настоящим Уставом.

1.3. Товарищество вправе от своего имени приобретать и осуществлять имущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.4. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Юго-Запад».

1.5. Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Юго-Запад».

1.6. Местонахождение Товарищества: 198332, г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 81, к. 1.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме и создано в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества;
- обеспечения своевременного предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с законом помещениями в данном многоквартирном доме;
- совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения создания, содержания, сохранения и приращения такого имущества;
- а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Товарищество не преследует в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и вправе осуществлять хозяйственную деятельность только для достижения цели, ради которой оно создано.

Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности направляются на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.8. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

2. Цели и предмет деятельности Товарищества.

2.1. Товарищество образовано в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания, обеспечения надлежащего содержания общего имущества, обеспечения своевременного предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с законом помещениями в данном многоквартирном доме, совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения создания, содержания, сохранения и приращения такого имущества, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Для достижения уставных целей Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

2.2.1. обслуживание, эксплуатация, содержание и ремонт недвижимого имущества

в многоквартирном доме;

2.2.2. обеспечивает надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества в многоквартирном доме;

2.2.3 обеспечивает своевременное предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с законом помещениями в данном многоквартирном доме;

2.2.4. содействует собственникам помещений в реализации их прав по владению, пользованию, ремонту, эксплуатации и управлению принадлежащего им имуществом;

2.2.5. исполняет роли заказчика на работы по содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2.2.6. сдает в аренду части общего имущества в многоквартирном доме;

2.2.7. проводит мероприятия по благоустройству и озеленению придомовой территории;

2.2.8. осуществляет иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, направляются на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом, в том числе используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные действующим законодательством и уставом Товарищества.

3. Права и обязанности Товарищества.

3.1. Товарищество вправе:

3.1.1.- заключать в соответствии с законодательством договоры на обслуживание многоквартирного дома и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели;

- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

- выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

- сдавать в аренду недвижимое имущество, находящееся в общей собственности, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса фонда Товарищества, если они изношены или морально устарели;

- в случае неисполнения собственниками своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества, Товарищество вправе предъявить к собственнику иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неоплату иных общих расходов и взносов, установленных гражданским законодательством. Товарищество

может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения собственником обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе судебном;

- совершать иные действия и заключать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества.

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

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

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

- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

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;

- осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и настоящим Уставом

- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

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

- 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;

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

- вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

- представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением

заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

4. Членство в Товариществе. Права и обязанности членов.

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании письменного заявления о вступлении в Товарищество на имя Председателя Правления Товарищества. Лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

4.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

4.3. Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.4. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.3. настоящего Устава, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

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

4.6. Выбывающему члену Товарищества внесенные им взносы, платежи и сборы не возвращаются.

4.7. Член Товарищества вправе:

- участвовать лично или через своего представителя в деятельности Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом;
- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- вносить предложения по вопросам, относящимся к сфере деятельности органов управления и контроля Товарищества;

4.8. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены ЖК РФ и уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества;

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

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

- 1) устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- 2) реестр членов Товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.
- 6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование

или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

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

4.9. Член Товарищества обязан:

- соблюдать требования действующего законодательства РФ, Жилищный кодекс Российской Федерации, положения других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устав Товарищества;

- выполнять решения органов управления Товарищества;

- соблюдать установленные действующим законодательством и Товариществом правила пользования и содержания общего имущества, а также требования санитарных, технических и прочих норм;

- обеспечивать надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в его собственности, за свой счет;

- своевременно вносить обязательные платежи на содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также иные обязательные взносы и платежи в размерах, установленных Общим собранием Товарищества;

- нести ответственность за своевременность оплаты коммунальных и иных обязательных платежей нанимателями, поднанимателями и арендаторами принадлежащих им помещений;

- осуществлять содержание, ремонт, перепланировку и переоборудование принадлежащих ему помещений с соблюдением установленных правовых норм и технических требований, без нанесения ущерба имуществу и охраняемым правам и интересам других членов;

- возместить ущерб, причиненный имуществу других членов или общему имуществу, как членом лично, так и лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими помещения в соответствии с договором аренды или на основании какого-либо другого права, предоставленного членом.

5. Средства и имущество товарищества собственников жилья

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

5.2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;

2) средства от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4) 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 определяется общим собранием членов Товарищества.

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

6. Содержание общего имущества в многоквартирном доме

6.1. Общим имуществом членов Товарищества в многоквартирном доме являются помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, 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 данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

6.2. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома. Общее имущество в многоквартирном доме не подлежит отчуждению отдельно от права собственности членов Товарищества на помещения в многоквартирном доме.

6.3. По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома объекты общего имущества могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случае, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов.

6.4. Прилегающий земельный участок и иное общее имущество в многоквартирном доме может быть обременено правом ограниченного пользования (сервитут) другими лицами.

6.5. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

7. Органы управления Товарищества.

7.1. Органами управления Товариществом являются:

- общее собрание членов Товарищества (далее - Общее собрание);
- правление Товарищества (далее - Правление).

7.2. Общее собрание членов Товарищества.

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

Общее собрание проводится не реже одного раза в год.

Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе:

- Правления;
- членов Товарищества, обладающих не менее 10% от общего числа голосов в Товариществе;

7.3. К компетенции Общего собрания Товарищества относятся:

7.3.1 внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

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

7.3.3 избрание членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии Товарищества и Счетной комиссии в случаях, предусмотренных настоящим Уставом Товарищества.

7.3.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

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

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

7.3.7 определение направлений использования средств от хозяйственной деятельности товарищества;

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

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

- утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

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

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

7.3.10 принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных ЖК РФ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;

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

другие вопросы, предусмотренные ЖК РФ или иными федеральными законами.

Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 7.3.2, 7.3.6, 7.3.7., принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

Решение общего собрания, принятое в установленном выше порядке, является обязательным для всех членов, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

7.4. Организация и порядок ведения общего собрания членов Товарищества.

7.4.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену под расписку или путем почтового отправления (заказным письмом)

Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

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 не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

В уведомлении о проведении общего собрания должны быть указаны

следующие сведения:

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

7.4.2. Лицо, являющееся членом Товарищества, вправе внести вопросы в повестку дня общего собрания членов Товарищества и выдвинуть кандидатов в Правление Товарищества, Ревизионную комиссию Товарищества и Счетную комиссию общего собрания членов Товарищества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. Такие предложения должны поступить в Правление Товарищества в письменном виде в срок не позднее, чем за 5 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

7.4.3. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания членов Товарищества и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их членов (члена) Товарищества, и должны быть подписаны членами (членом) Товарищества. Предложения о выдвижении кандидатур в органы Товарищества должны содержать письменное согласие выдвигаемого кандидата, а лицо, выдвигаемое в качестве кандидатуры должно являться членом Товарищества и соответствовать требованиям для кандидатуры, установленным п. 7.5. и п. 7.7.2. настоящего Устава.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания членов Товарищества должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – Фамилию, Имя, Отчество и номер квартиры в многоквартирном доме (объединением собственников которого является Товарищество) каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания членов Товарищества может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

7.4.4. Правление Товарищества обязано рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания членов Товарищества или об отказе во включении в указанную повестку дня. Вопрос, предложенный членом Товарищества, подлежит включению в повестку дня общего собрания членов Товарищества, равно как выдвинутые кандидаты подлежат включению в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Товарищества, за исключением случаев, если:

- членом Товарищества не соблюден срок, установленный ст. 7.4.2. настоящего Устава;
- лицо, от которого поступило предложение, не является членом Товарищества;
- предложение не соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 7.4.3. настоящего Устава;
- вопрос, предложенный для внесения в повестку дня общего собрания членов Товарищества, не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям Жилищного кодекса РФ и иных правовых актов РФ.

Мотивированное решение Правления Товарищества об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня общего собрания членов Товарищества или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Товарищества направляется члену Товарищества, внесшим вопрос или выдвинувшим кандидата, не позднее трех дней с даты его принятия.

Правление Товарищества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания членов Товарищества, и формулировки решений по таким вопросам.

7.4.5. 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 в форме заочного голосования в порядке, предусмотренном пунктом 7.4.6. настоящего Устава.

Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности членов Товарищества в данном доме и определяется количеством квадратных метров общей площади помещений, принадлежащих данному члену Товарищества на праве собственности. При этом один голос соответствует одному квадратному метру площади.

7.4.6. В случае если при проведении общего собрания путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в п. 7.4.5. настоящего Устава кворума, в дальнейшем решения общего собрания Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения повторного собрания путем заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания Товарищества, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

7.4.7. Уведомление о проведении заочного голосования должно содержать:

- полное наименование Товарищества;
- список вопросов, выносимых на заочное голосование;
- срок окончания приема бюллетеней и порядок их подачи;
- подпись Председателя Правления и оттиск круглой печати Товарищества.

Решение (Бюллетень для заочного голосования) должно содержать:

- полное наименование Товарищества;
- название документа «Решение (Бюллетень для заочного голосования)»;
- фамилию, имя и отчество члена Товарищества;
- номер и общую площадь принадлежащего члену Товарищества помещения в жилом доме;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности члена Товарищества, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- количество голосов на общем собрании, принадлежащих члену Товарищества;
- формулировки вопросов, выносимых на заочное голосование, и ячейки «за», «против», «воздержался» напротив каждого из вопросов;
- место для подписи члена Товарищества.

Уведомление о проведении заочного голосования должно быть вручено под расписку либо направлено заказным письмом всем лицам, состоящим в членах Товарищества на момент принятия Правлением решения о проведении заочного голосования.

Члены Товарищества заполняют решения (бюллетени), проставляя любой знак в ячейках «за», «против» или «воздержался». В случае если знаки проставлены более чем в одной из ячеек голосования по одному из вопросов или не проставлены ни в одной из трех ячеек, при подсчете результатов голосования по данному вопросу решение (бюллетень) признается недействительным. Члены Товарищества заверяют решения (бюллетени) личной подписью и передают их в Правление. При подсчете результатов голосования учитываются только бюллетени, поступившие в Правление до окончания срока приема решений (бюллетеней), указанного в информационных сообщениях.

Итоги подсчета голосов фиксируются специальным протоколом, составляемым Счетной комиссией. Протокол подписывается Председателем Правления Товарищества и Секретарем собрания.

7.4.8. Общее собрание ведет председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления.

В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из числа Членов Товарищества.

Для ведения протокола собрания Правлением избирается Секретарь собрания.

7.5. Правление Товарищества.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление 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.

7.5.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием сроком на два года. Количественный состав правления составляет 5 человек. Правление избирает из своего состава Председателя Правления

7.5.2. Членом правления товарищества не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления и (или) обслуживания многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества. Член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества.

7.5.3. Заседания Правления созываются председателем или его заместителем не реже одного раза в два месяца.

Заседание Правления может быть созвано по инициативе не менее трех членов Правления.

Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества.

Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, Секретарем заседания Правления Товарищества.

Каждый член Правления на заседании имеет один голос.

7.5.4. Обязанности Правления Товарищества:

- соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

- наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

- созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

- выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

7.6. Председатель Правления.

7.6.1. Председатель Правления избирается Правлением из числа членов Правления сроком на два года.

7.6.2. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления Товарищества.

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

7.6.4. Председатель Правления Товарищества:

- действует без доверенности от имени Товарищества в пределах своей компетенции, представляет его интересы;

- подписывает платёжные документы и совершает сделки, не требующие обязательного одобрения Правлением Товарищества: на осуществление текущего ремонта общего имущества; на текущее содержание и текущую эксплуатацию общего имущества; на благоустройство дома.

- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате труда работников Товарищества.

- утверждает иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные Жилищным Кодексом, уставом Товарищества и решением общего собрания членов Товарищества;

- председательствует на заседаниях Правления и общих собраниях Товарищества;

- руководит текущей деятельностью Товарищества в перерывах между заседаниями правления Товарищества.

7.7. Ревизионная комиссия Товарищества.

7.7.1. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества общим собранием на два года для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества. Количественный состав Ревизионной комиссии составляет 3 человека.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя Ревизионной комиссии Товарищества сроком на два года.

7.7.2. Членом Ревизионной комиссии товарищества не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления и (или) обслуживания многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор. Член Ревизионной комиссии Товарищества не может совмещать свою деятельность в Ревизионной комиссии Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Ревизионной комиссии Товарищества.

В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.

7.7.3. Ревизионная комиссия:

- проводит ревизии финансовой деятельности Товарищества не реже одного раза в год;

- представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

- отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

7.7.4. Ревизионная комиссия:

- проводит ревизии финансовой деятельности Товарищества не реже одного раза в год;

- по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год и отчете о финансовой деятельности и размерах

обязательных платежей и взносов.

8. Учет и отчетность в Товариществе.

8.1. Товарищество обязано вести учет результатов работ, бухгалтерский, оперативный и статистический учеты и представлять финансовую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством.

8.2. Товарищество ведет и хранит следующую документацию:

- Устав Товарищества, изменения и дополнения, внесенные в Устав, зарегистрированные в установленном порядке, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
 - реестр членов ТСЖ;
 - внутренние документы Товарищества, принятые общим собранием и иными органами Товарищества;
 - документы бухгалтерского учета;
 - документы, подтверждающие правомерность нахождения имущества на балансе Товарищества;
 - документы финансовой отчетности, представляемые в соответствующие органы;
 - протоколы общих собраний, заседаний Правления, ревизионной комиссии;
 - заключения ревизионной комиссии, и акты проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
 - иные документы, предусмотренные действующим законодательством, решениями органов управления Товарищества.
- 8.3. Ведение и хранение документации Товарищества организует Правление Товарищества.

9. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

9.1. Реорганизация Товарищества.

9.1.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) может быть осуществлена по решению общего собрания членов.

9.1.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

9.1.3. Реорганизация производится в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9.2. Ликвидация товарищества.

9.2.1. Товарищество может быть ликвидировано по решению общего собрания либо по решению суда, в том числе по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме.

9.2.2. Ликвидация товарищества влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

9.2.3. Товарищество ликвидируется в порядке, установленном гражданским законодательством.

10. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества.

10.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества осуществляется по решению общего собрания членов, принятому в установленном настоящим Уставом порядке.

10.2. Изменения в Устав Товарищества вступают в силу с момента их государственной регистрации.

И.о. начальника отдела Межрайонной
ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу



Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на

(тридцать) листов



В соответствии с указом
мэра и постановления
№ 3 (присваивание) шифра
для оформления документов
в ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу