

УТВЕРЖДЕН
общим собранием членов Товарищества
собственников жилья «Лесной»

(Протокол № 3 от 20 апреля 2012 г.)

Устав

**товарищества собственников жилья
ТСЖ "ЛЕСНОЙ"
(новая редакция)**

г. Томск 2012 г.

Содержание.

1. Общие положения.
2. Хозяйственная деятельность Товарищества.
3. Права Товарищества.
4. Обязанности Товарищества.
5. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
7. Средства и имущество Товарищества.
8. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.
9. Членство в Товариществе.
10. Органы управления Товарищества.
11. Общее собрание членов Товарищества.
12. Порядок организации и проведения Общего собрания членов Товарищества.
13. Правление Товарищества.
14. Председатель Правления Товарищества.
15. Ревизионная комиссия Товарищества.
16. Реорганизация Товарищества.
17. Ликвидация Товарищества.
18. Заключительные положения.

1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников жилья «Лесной» (далее именуемое «Товарищество», «ТСЖ»), образованное в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: 634041, г. Томск, пер. Лесной, (далее также «Дом», «многоквартирный дом»), является объединением собственников помещений в многоквартирном доме, созданном для совместного управления общим имуществом в данном доме, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение этих целей.

Товарищество создано решением общего собрания собственников помещений дома, протокол № 1 от 2003 г., в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, Томской области и г. Томска, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.

Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Лесной».

Краткое наименование Товарищества: ТСЖ «Лесной».

1.2. Местонахождение (юридический адрес) Товарищества: 634041, город Томск, переулок Лесной, дом № 4.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с законодательством РФ.

1.4. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению Общего собрания членов Товарищества используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества. Перечень фондов и порядок их формирования определяются общим собранием товарищества.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчётный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.

1.6. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

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

1.8. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.9. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Жилищным кодексом РФ, законодательством РФ, Томской области и г.Томска, а также решениями Общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.

2. Хозяйственная деятельность Товарищества.

2.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) заключение договоров энергоснабжения, с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме
- 5) обеспечение домовладельцев коммунальными и прочими услугами;
- 6) защита и представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами.

2.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества

3. Права Товарищества.

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги, в том числе связанные с содержанием и ремонтом принадлежащих собственникам помещений и оборудования, находящегося в них;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

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

- 1) на условиях аренды предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

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

5) заключать сделки и иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать возмещения обязательных платежей и взносов.

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

4. Обязанности Товарищества.

4.1. Товарищество обязано:

1) выполнять требования Положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном действующим законодательством;

3) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества; -

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

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

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

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

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

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

10) представлять в органы государственного жилищного надзора, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации, сведения о внесенных в устав товарищества изменениях, 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.

5. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

5.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) 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);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) 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;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

5.3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, в том числе и не являющихся членами ТСЖ, путём его реконструкции.

5.4. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц., когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

5.5. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома. Указанные собственники владеют, пользуются и распоряжаются предусмотренным настоящей частью имуществом в соответствии с гражданским законодательством.

6. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

6.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

6.3. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

6.4. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

7. Средства и имущество Товарищества.

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

7.2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества; и собственников помещений, не являющихся членами Товарищества;

2) доходов 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.

7.3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в товариществе могут быть образованы целевые фонды, на основании ЖК.

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

8. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.

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

8.2. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

8.3. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несёт собственник помещения, равна доле в праве общей собственности на общее имущество указанного собственника.

8.4. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Членство в Товариществе.

9.1 Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании его заявления о вступлении в Товарищество с момента подачи им заявления в правление Товарищества о его приеме.

9.2. Лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

9.3. Членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

9.4. Реестр членов товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними,

9.5. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать его как члена товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих ему долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

9.6. Членство в товариществе прекращается также с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме с момента ликвидации Товарищества, как юридического лица или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

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

10. Органы управления Товарищества.

Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества и Правление Товарищества (далее также «Правление»).

11. Общее собрание членов Товарищества.

11.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и настоящим Уставом Товарищества.

11.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

Вопросы компетенции	Количество голосов для принятия решения по вопросу
1) внесение изменений в устав Товарищества, или утверждение устава в новой редакции;	Большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;	Не менее две трети голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, а также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;	Большинство голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.
4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;	Большинство голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей
5) утверждение порядка образования целевых 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;	Не менее две трети голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
6) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;	Большинство голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей
7) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);	Большинство голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей
8) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;	Большинство голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей
9) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;	Большинство голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей
10) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, принятие решений по ним;	Большинство голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей
11) 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 настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;	Большинство голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей
12) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;	Большинство голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей
13) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;	Не менее двух третей голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей

14) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;	Не менее двух третей голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей
15) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;	Не менее двух третей голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей

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

12. Порядок организации и проведения Общего собрания членов Товарищества.

12.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов товарищества или уставом товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

12.1.1. Положения статей 45 - 48 Жилищного Кодекса РФ распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено настоящим разделом.

12.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

12.3. Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного Кодекса РФ и уставом товарищества. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

12.4. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным Жилищным Кодексом РФ к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 части 2 статьи 145 Жилищного Кодекса, 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.

12.5. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

12.6. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного Кодекса РФ.

13. Правление Товарищества.

13.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества, которое избирается на срок два года. 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.

Количественный состав Правления Товарищества определяется общим собранием, но не может составлять менее трех человек.

13.2. При голосовании члены Правления Товарищества обладают равным количеством голосов. Если при принятии решений по вопросам повестки заседания Правления Товарищества набирается равное количество голосов, то решение спорного вопроса выносится на общее собрание собственников многоквартирного дома..

13.3. К компетенции Правления Товарищества относится:

- составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчётов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- управление многоквартирным домом или принятие решения о заключении договора на управление им, в том числе предварительное одобрение условий такого договора;
- принятие решения о заключении договоров на поставку коммунальных услуг;
- принятие решения о заключении договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в пределах утвержденных смет общим собранием;
- принятие решения о найме работников для обслуживания многоквартирного дома (в том числе принятие решения о заключении трудового договора с ними) и их увольнение, привлечение к дисциплинарной и иной ответственности;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов; а также средств фондов, созданных Товариществом
- созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- утверждение внутренних документов Товарищества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции общего собрания членов Товарищества.
- иные, вопросы, не отнесенные к компетенции Общего собрания членов Товарищества.

13.4. Обязанности Правления Товарищества: (из ст.148 ЖК РФ)

- 1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

13.5. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на два года. Общее собрание членов Товарищества в любое время вправе прекратить полномочия всех или некоторых членов Правления Товарищества с одновременным избранием нового состава Правления Товарищества и его председателя.

13.6. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчётным Общему собранию членов Товарищества.

13.7. Заседания Правления Товарищества созывается Председателем Правления Товарищества по мере необходимости по собственной инициативе, либо по требованию одного из членов Правления Товарищества или председателя ревизионной комиссии. Заседания проводятся не реже одного раза в квартал.

В случае поступления требования о созыве заседания Правления такое заседание должно быть проведено не позднее чем через пять календарных дней с даты поступления требования.

В случае отказа Председателем Правления Товарищества в созыве заседания Правления по требованию члена Правления или председателя ревизионной комиссии, либо не проведения такого заседания в срок, указанный в предыдущем абзаце, член Правления (председатель ревизионной комиссии), направивший такое требование, наделяется правом самостоятельного созыва заседания Правления. При уклонении от участия в таком заседании председателя правления заседание правления проводится членом правления, уполномоченном на это на таком заседании.

13.8. Заседание Правления Товарищества признаётся правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества.

Председательствующим на заседании Правления является Председатель Правления, а в случае его отсутствия – заместителем либо членом Правления, избранным председательствующим простым большинством голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом, который составляется и подписывается председательствующим на заседании и членами Правления, после чего и доводится до сведения членов Правления не участвовавших в заседании путем вручения копии протокола заседания Правления не позднее чем в 3-х дневный срок после проведения заседания Правления, а также путем размещения копии протокола на стенде объявлений в подъездах Дома в те же сроки.

13.9. При выбытии члена Правления Товарищества из его состава по любой причине, Правление Товарищества организует довыборы состава Правления Товарищества проведением

общего собрания членов Товарищества в форме очного членов либо заочного голосования членов Товарищества..

13.10. В своей повседневной деятельности правление Товарищества руководствуется Положением о правлении ТСЖ «Лесной», утвержденном на общем собрании.

13.11. Членом правления товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, а также лицо имеющие судимость за умышленные преступления, а также лицо, в отношении которого не истек срок, в течении которого оно считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации, а также лицо, в отношении которого решением суда установлена умышленное или неумышленное причинения вреда Товариществу, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) 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.

14. Председатель Правления Товарищества.

14.1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок два года. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

14.2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

14.3. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления и Общего собрания членов ТСЖ, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

14.4. Прием дел и должности председателя Правления Товарищества, в том числе материальных средств Товарищества, осуществляется в течение 15 дней после его избрания с составлением акта приема-передачи, который утверждается на заседании Правления.

14.5. При досрочном прекращении полномочий председателя Правление Товарищества на оставшийся срок полномочий Правления избирает нового председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества и организует прием-передачу дел и должности председателя Правления Товарищества в соответствии с настоящим Уставом.

15. Ревизионная комиссия Товарищества.

15.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества сроком на два года. В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

15.2. Количественный состав Ревизионной комиссии Товарищества составляет не менее 3-х и не более 5-ти человек. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

15.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

1) проводит не реже, чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

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, с предварительным ознакомлением с таки заключением путем направления их копий по электронным адресам собственником и в подъездах дома на досках объявлений.

3) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности способом, установленным Общим собранием членов Товарищества;

4) вправе требовать от должностных лиц Товарищества и собственников помещений предоставления всех необходимых документов, подтверждающих оплату коммунальных услуг,

свидетельств о праве собственности, о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и личных объяснений. При не предоставлении требуемых документов в установленные сроки, Ревизионная комиссия вправе запросит их в соответствующих учреждениях и организациях с оплатой запросов за счет Товарищества;

5) ревизионная комиссия обязана потребовать созыва внеочередного Общего собрания или Правления, если возникла серьезная угроза интересам Товарищества;

6) в своей повседневной деятельности ревизионная комиссия руководствуется Положением о ревизионной комиссии ТСЖ «Лесной», утвержденном на общем собрании.

16. Реорганизация Товарищества.

Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

17. Ликвидация Товарищества.

17.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

18. Заключительные положения.

18.1 Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

18.2 Поправки, изменения и дополнения к Уставу Товарищества принимаются на общем собрании членов Товарищества большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества

Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.