

Утвержден собранием
собственников помещений
в многоквартирном доме
Протокол №1от «17» декабря 2007г.

У С Т А В
Товарищества собственников жилья
«Успех»

г. ГАЛИЧ - 2007г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Товарищество собственников жилья «Успех», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с Федеральным законом № 188-ФЗ от 29.12.2004г., «Жилищный кодекс Российской Федерации» действующими положениями гражданского законодательства Российской Федерации, другим федеральным законодательством.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья «Успех».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

ТСЖ «Успех».

1.4. Юридический адрес: 157203 Костромская область город Галич улица Рабочая, дом № 29

1.5. Место нахождения Товарищества: 157200 Костромская область город Галич улица Рабочая, дом 29

2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Товарищество, признается некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, созданное в целях:

1) реализации собственниками жилых и нежилых помещений (далее по тексту Собственники) прав по владению, пользованию и в установленном законодательством порядке распоряжению общим имуществом;

2) сохранения и приращения недвижимости общего имущества, находящегося в общей долевой собственности;

3) распределения между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

4) обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

5) обеспечения коммунальными услугами собственников, нанимателей жилых помещений и арендаторов, жилых и нежилых помещений;

6) обеспечения соблюдения собственниками и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

7) заключения договоров, соглашений и иных сделок с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

8) проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

9) получения и использования на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Товариществу и под гарантии государственных и муниципальных органов власти;

10) осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных главой 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и разделом 6 настоящего Устава;

11) представления общих интересов собственников в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

12) защиты прав и интересов Товарищества.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество в своей деятельности руководствуется положениями Конституции Российской Федерации, Федеральным законом № 188-ФЗ от 29.12.2004г., «Жилищный кодекс Российской Федерации», действующим гражданским законодательством Российской Федерации, иными федеральными законами и подзаконными актами России.

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

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

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

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Объектами собственности в многоквартирном доме являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и/или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. Собственники осуществляют право владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениям в соответствии с общими нормами гражданского законодательства Российской Федерации. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

4.3. Доли собственников в праве на общее имущество многоквартирного дома, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещения.

4.4. Отдельные объекты общего имущества на основании решения Товарищества, принятого в соответствии с Уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников.

4.5. Доля собственника в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого собственника его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов на общих собраниях собственников.

4.6. Доля участия каждого собственника в общей долевой собственности многоквартирного дома пропорциональна доле принадлежащих ему помещений, размер которых определяется в квадратных метрах общей площади.

4.7. Доля участия собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади.

4.8. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности домовладельцев, если на общем собрании собственниками не принято решение о приобретении этого имущества в

собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества Товариществом как его собственности.

4.9. Бремя расходов собственников по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, определяется в соответствии с пунктами 4.5; 4.6; 4.7; 4.8. настоящего Устава.

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

4.11. Отдельные объекты общего имущества, находящиеся в общей долевой собственности, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами – сервитутом, который устанавливается по соглашению между Товариществом и лицом, требующим установления сервитута.

5. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ ТОВАРИЩЕСТВА, УЧАСТИЕ СОБСТВЕННИКОВ В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

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

5.2. Средства Товарищества состоят из:

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

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

5.2.3. Платежей нанимателей, арендаторов и обязательных платежей собственников жилых и/или нежилых помещений для покрытия расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, и оплату коммунальных услуг, предоставляемых через Товарищество.

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

5.2.5. Иных не запрещенных законодательством поступлений.

5.3. Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым на общем собрании членов Товарищества.

5.4. По решению общего собрания членов Товарищества, Товарищество может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе Товарищества задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

5.5. Товарищество организует и обеспечивает сбор денежных средств от собственников, для покрытия расходов на содержание и ремонт (в том числе капитальный) общего имущества многоквартирного дома и оплату коммунальных услуг, предоставляемых через Товарищество.

5.6. Собственники, наниматели и арендаторы оплачивают водо-, тепло-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им через Товарищество коммунальные услуги. Собственники также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами помещений, принадлежащих собственнику.

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

5.8. Товарищество ежегодно при утверждении бюджета Товарищества определяет своим решением размер обязательных платежей связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, устанавливая сроки и процедуру их внесения и приема.

5.9. Члены Товарищества обязаны производить обязательные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

5.10. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны вноситься собственниками и приниматься Товариществом вместе с обязательными платежами.

5.11. Собственники помещений в многоквартирном доме не являющиеся членами Товарищества вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

6. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации (далее ЖК РФ) и настоящим Уставом.

6.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

6.2.1. Управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого общего имущества многоквартирного дома.

6.2.2. Эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества.

6.2.3. Реконструкция, строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества многоквартирного дома.

6.2.4. Сдача в аренду, в наем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома и находящегося в собственности Товарищества, в случае недостаточности средств необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома и улучшения данного имущества.

6.2.5. Иные виды хозяйственной деятельности, не противоречащие законодательству России.

6.3. Доход, получаемый в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используются для оплаты общих расходов или, по решению общего собрания членов Товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам Товарищества, указанным в Уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные ЖК РФ.

7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

7.2. Интересы несовершеннолетних собственников помещений многоквартирного дома представляют их родители, опекуны или попечители.

7.3. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору вправе стать членом Товарищества с момента возникновения права собственности на соответствующее помещение.

7.4. Если в многоквартирном доме создано Товарищество, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

7.5. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выполнять законные требования Товарищества.

7.6. 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.

8. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество имеет право:

1) заключать в соответствии с законодательством России договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

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 главой 13 ЖК РФ и Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества, размеры обязательных платежей связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, 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;

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.

8) Совершать иные действия, не противоречащие законодательству России и Уставу Товарищества.

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

1) 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 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;

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

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

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

8.4. 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.

9. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Товарищество обязано:

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

2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

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, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) обеспечивать выполнение требований главы 13 ЖК РФ положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов и настоящего Устава;

10) выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

10. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, в том числе получать информацию о деятельности Товарищества, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

10.1.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.3. Получить данные о деятельности Товарищества, состоянию его имущества и производственных расходах.

11. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Члены Товарищества обязаны:

11.1.1. Выполнять требования Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

11.1.2. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Общим собранием, Правлением необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

11.1.3. Устранить за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других Собственников либо общему имуществу дома им самим или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

11.1.4. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных решением Общего собрания.

11.1.9. Исполнять требования действующих на территории РФ Правил и норм по пользованию и содержанию помещений, пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами России и Уставом Товарищества.

12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Органом управления многоквартирным домом является Общее собрание (Собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводимое в соответствии с Жилищным Кодексом РФ)

12.2. Органами управления Товарищества являются:

1) Общее собрание Товарищества – общее собрание членов Товарищества собственников жилья проводимое в соответствии с настоящим Уставом;

2) Правление Товарищества.

12.3. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание Товарищества.

12.4. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия или ревизор.

13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Годовое общее собрание Товарищества созывается не позднее, чем через 45 дней после окончания финансового года.

Внеочередное Собрание Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, членов Товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по инициативе ревизионной комиссии, либо представителя органа местного самоуправления.

Общее собрание Товарищества проводится в формах предусмотренных жилищным законодательством России.

13.2. Уведомление о проведении общего собрания Товарищества направляется в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания Товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- 1) по чьей инициативе созывается общее собрание;
- 2) место и время проведения общего собрания;

- 3) повестка дня общего собрания.
- 4) где можно ознакомиться с принимаемыми документами.

Общее собрание Товарищества не вправе рассматривать вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

Контроль за внесением вопроса, не вошедшего в повестку дня общего собрания Товарищества, но возникшего в ходе его, в повестку дня следующего общего собрания или решения его компетентным органом управления или контроля Товарищества, лежит на Правлении Товарищества.

13.3. Каждый член Товарищества имеет право участвовать в общем собрании Товарищества с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на общем собрании Товарищества обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной настоящим Уставом.

13.4. Общее собрание Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решение общего собрания Товарищества принимается более 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества, кроме случаев предусмотренных п. 13.9. настоящего Устава. В случае отсутствия на общем собрании Товарищества кворума инициатор общего собрания Товарищества назначает новую дату и время проведения общего собрания Товарищества или проводит письменный опрос всех членов Товарищества по вопросам повестки дня (заочная форма).

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

13.5. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом.

13.6. Общее собрание Товарищества ведет Председатель Правления или избранный общим собранием Товарищества председатель данного общего собрания Товарищества.

Решения Товарищества, принятые в пределах полномочий Товарищества, обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и для тех членов Товарищества, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

13.7. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора)

Товарищества;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8) утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

9) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, Управляющего и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10) принятие и изменение правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников принятых в штат Товарищества, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

11) определение размера расходов на управление домом, в том числе и вознаграждения членов Правления Товарищества;

12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

13) другие вопросы, предусмотренные ЖК РФ или иными федеральными законами.

13.8. Общее собрание Товарищества имеет право решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления Товарищества.

13.9. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания Товарищества в соответствии с подпунктами 2, 6, 7, 12 - пункта 13.7. настоящего Устава решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества (далее - Правление). Правление 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.

14.2. Правление избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок - два года. Правление избирает из своего состава председателя Правления, заместителя председателя Правления, секретаря Правления.

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

14.4. Состав правление не может быть мене двух человек и больше пяти человек. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом Правления.

14.5. Состав и структура Правления избирается членами Товарищества на общем собрании Товарищества, созываемом для этой цели в установленном порядке.

14.6. Общее собрание членов Товарищества утверждает специальные процедуры проведения выборов в члены Правления, не противоречащие положениям настоящего Устава, ЖК РФ и других федеральных законов.

14.8. Заседания Правления созывается председателем Товарищества.

14.9. Заседание Правления признается полномочным при участии в нем большинства членов Правления.

14.10. Регулярные заседания Правления проводятся по графику, составленному Правлением, но не реже 1 раза в месяц.

Любое заседания Правления открыто для членов Товарищества.

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

14.12. При заключении договора с управляющей организацией Правление может передать все или часть своих функций этой управляющей организации.

14.13. В обязанности Правления входит решение следующих вопросов:

- 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 списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Председатель Правления Товарищества (далее – Председатель) избирается на срок – два года из состава Правления.

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

15.3. Председатель, действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием Товарищества, разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

15.4. Председатель несет ответственность за хранение документов, связанных с деятельностью Товарищества.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием Товарищества на два года.

16.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления.

16.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает Председателя.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.

16.4.2. 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.

16.4.3. Отчитывается перед Собранием Товарищества о своей деятельности.

16.4.5. Иницирует проведение внеочередного общего собрания Товарищества при обнаружении нарушений:

- деятельности Правления;
- порядка заключения договоров на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд Товарищества;
- Устава Товарищества.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

17.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

17.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

17.4. При ликвидации Товарищества собственников жилья имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между собственниками помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном законодательством.

Межрайонная инспекция ФНС России № 2
по Костромской области

наименование регистрирующего органа

В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

3 " января 2008 года

ОГРН 1084433000046

ГРН

Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе

Зам. начальника

М. А. [подпись]

М.П.



В данном деле прошито
и пронумеровано 12
(Двенадцать) листов
Председатель ТСЖ «Успех»
Л.В. Ананьева
17.12.2007г