

Учредительный документ
юридического лица

ОГРН 1155958009411
в новой редакции представлен
при внесении в ЕГРЮЛ записи
от 03.07.2020
за ГРН 2205920468740

Межрайонная Инспекция
Федеральной налоговой
службы № 17
по Пермскому краю
Заместитель начальника отдела

Пастухов К.В.
фамилия, инициалы

К.В.
подпись

МП

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Пермь, ул. Углеуральская, 27
Протокол N 3 от "29" февраля 2020 г.

К.В. Пастухов К.В.

УСТАВ

ТСН ТСЖ «Углеуральская, 27»

1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1. Товарищество собственников недвижимости товарищество собственников жилья ТСН ТСЖ « Углеуральская, 27 » (далее по тексту «Товарищество»), создано в соответствии со ст. 139 Жилищного кодекса РФ на основании решения общего собрания лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Пермь, ул. Углеуральская, 27 (далее – «Жилой дом»), расположенном на земельном участке, и функционирует в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, актами органов субъекта РФ – Пермского края, а также нормативными актами органов местного самоуправления.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей на добровольной основе лиц, которые имеют или будут иметь право собственности на жилые и нежилые помещения (право общей долевой собственности на общее имущество) в границах единого вновь созданного комплекса недвижимого имущества по адресу: г. Пермь ул. Углеуральская, 27.

Целью объединения является обеспечение согласия и организации собственников помещений в указанном жилом доме для реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению комплексом недвижимого имущества в жилом доме.

1.3. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости товарищество собственников жилья «Углеуральская, 27». Сокращенное наименование: ТСН ТСЖ «Углеуральская, 27 »

1.4. Товарищество приобретает статус юридического лица с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банке, круглую и иные печати с собственным наименованием и другие необходимые реквизиты.

1.5. Место нахождения Товарищества: 614046, г. Пермь, ул. Углеуральская, дом 27.

1.6. Каждый собственник недвижимого имущества в жилом доме, находящемся по адресу: г. Пермь, ул. Углеуральская, 27, в добровольном порядке выразивший волеизъявление на участке в Товариществе является членом настоящего Товарищества.

1.7. Все члены Товарищества обязаны выполнять требования настоящего Устава.

1.8. Товарищество может иметь в собственности движимое имущество, а также недвижимое имущество, входящее в состав комплекса недвижимого имущества, и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском суде.

1.9. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.10. Товарищество создается без ограничения срока действия.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Целью деятельности Товарищества является обеспечение нормального и стабильного функционирования жилого дома, надлежащее содержание жилого дома и придомовой территории, защита прав и законных интересов членов Товарищества.

2.2. Предметом деятельности Товарищества являются:

- обеспечение согласия собственников помещений в жилом доме о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилого дома;

- осуществление роли заказчика по строительству, реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению жилым домом;

- обеспечение коммунальными услугами собственников;

- заключение договоров с гражданами и юридическими лицами по управлению, содержанию и эксплуатации имущества жилого дома, а также в соответствии с иными целями деятельности Товарищества;
- обеспечение выполнения собственниками (членами их семей, арендаторами) правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания дома и придомовой территории;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных главой 5 настоящего Устава;
- защита прав и интересов членов Товарищества;
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти управления, органах местного самоуправления, в судах.

3. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛОМ ДОМЕ

3.1. Объектами собственности жилого помещения являются:

- жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и нежилые помещения (офисного назначения), принадлежащие собственникам на праве собственности;
- общее имущество, находящееся в общей долевой собственности собственников помещений в жилом доме;

3.2. Членами Товарищества осуществляются права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им на праве собственности помещениями в соответствии с общими нормами гражданского и жилого законодательства. Жилые помещения используются для проживания. Жилые и нежилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам и юридическим лицам для использования по прямому назначению, использование другими гражданами помещений не должно нарушать охраняемых законом прав и интересов других собственников.

3.3. Общее имущество жилого дома находится в общей долевой собственности всех собственников помещений жилого дома. К объектам общей долевой собственности всех собственников помещений жилого дома относятся 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 оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме (технические подвалы);
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен данный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства в пределах установленной границы и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, и их площадки для выгула домашних животных.

Иные объекты общей собственности могут быть переданы в пользование любым лицам, как являющимся членами Товарищества, так и не являющимся таковыми. Передача таких объектов в пользование допускается по решению общего собрания Товарищества в случаях, когда пользование не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества.

3.4. Доля каждого собственника помещений в жилом доме в праве общей долевой собственности на общее имущество (доля участия) рассчитывается как отношение размера принадлежащих ему на праве собственности помещений (либо размеру доли собственности, если жилое или нежилое помещение принадлежит на праве долевой собственности нескольким лицам), измеренных в квадратных метрах, к сумме общей площади жилых и нежилых помещений дома в целом, если решением общего собрания членов Товарищества или иным законным соглашением участников долевой собственности на общее имущество установлено иное.

Доля участия собственника квартиры определяется, исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящиеся в его собственности жилой площади, или в иной форме, установленной соглашением собственников.

Порядок определения доли участия может уточняться на общем собрании членов Товарищества.

Доля собственности на общее имущество в жилом доме следует судьбе права собственности на помещение, принадлежащее этому собственнику. Доля нового собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество равна доле предшествующего собственника.

3.5. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого помещения. При этом неиспользование членом Товарищества принадлежащих помещений (временное, не проживание) или отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

3.6. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным уставом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, если на общем собрании членов Товарищества не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица данного имущества на балансе Товарищества его собственности.

3.7. Отдельные объекты общего имущества в жилом доме, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами, который устанавливается по соглашению между членами Товарищества и лицом, требующим установления ограниченного права пользования, либо по решению суда.

4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей членов товарищества, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами товарищества;
- субсидий на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт недвижимости, коммунальные услуги и иные цели, иных субсидий в соответствии с законодательством РФ, нормативными актами Пермского края и местными нормативными актами;
- средств резервного и иных специальных фондов (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме);
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества;
- прочих поступлений, не запрещенных действующим законодательством.

4.2. По решению общего собрания Товарищество может образовать специальный фонд, расходуемый на цели, соответствующие задачам настоящего Устава. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием Товарищества.

4.3. Платежом члена Товарищества могут быть денежные средства и иное имущество. Стоимость вносимого имущества определяется в рублях решением Правления.

4.4. Обязательными платежами являются платежи, за счет которых возмещаются расходы по содержанию помещения, принадлежащего собственнику, содержанию, текущему ремонту и обслуживанию общего имущества собственников и расходы по управлению многоквартирным домом.

Обязательные платежи вносятся всеми собственниками жилых и нежилых помещений независимо от их членства в ТСЖ ежемесячно не позднее 10 числа месяца.

Общий размер обязательных регулярных платежей определяется на основании бюджета (сметы расходов), составленного Правлением ТСЖ по фактически складывающимся затратам и утвержденным общим собранием ТСЖ.

В состав обязательных ежемесячных платежей входит:

1) Плата за содержание помещения собственника, которая включает:

- плату за услуги, работы и накладные расходы по управлению многоквартирным домом (вознаграждение Председателя, бухгалтера, иного управляющего персонала, ведение документооборота, стоимость канцтоваров, телефонных счетов ТСЖ и прочее);

- плата за содержание и обслуживание общего имущества (в т.ч. арендная плата за земельный участок и иное недвижимое имущество, вывоз и уборка мусора, обслуживание лифтов, уборка придомовой территории, плата за общую электроэнергию (подъезды, лифты, воду и прочее);

- авансовые отчисления на текущий и капитальный ремонт (смену элементов, подлежащих плановой замене (эл.лампочки, вентили, стекла, выключатели и т.д.), покраска конструкций, стен, аварийный ремонт, капитальный ремонт по мере необходимости).

2) Коммунальные услуги каждого собственника непосредственно в его жилом и нежилом помещении (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление), размеры которых определяются согласно показаниям приборов учета в каждом помещении либо пропорционально площади помещения, по действующим тарифам субъекта РФ.

4.5. Обязательные платежи распределяются бухгалтерией Товарищества по целевому назначению и в случае создания специальных фондов (резервного, фонда капитального ремонта) подлежат распределению по соответствующим фондам.

Средства, направленные в резервный фонд, не подлежат возврату собственнику при продаже им принадлежащего ему на праве собственности жилого или нежилого помещения.

Капитальный ремонт недвижимого имущества осуществляется в установленные законом сроки. Решение о досрочном проведении капитального ремонта принимается общим собранием членов Товарищества.

4.6. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, предусмотренной главой 5 настоящего Устава, используются исключительно на реализацию целей, предусмотренных Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества.

4.7. Начисление и сборы с собственников помещений на любые дополнительные расходы Правление (Управляющий) может производить при условии их утверждения общим собранием.

5. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с целями и предметом деятельности, предусмотренными настоящим Уставом.

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

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонта недвижимого имущества в жилом доме;

- эксплуатация, техническое обслуживание и ремонт общего имущества;

- строительство дополнительных помещений и объектов общего пользования (автостоянок, детских площадок, пунктов охраны территории и т.д.);

- сдача в аренду, в наем недвижимого имущества, находящегося в собственности Товарищества, в случае недостаточности средств для содержания общего имущества жилого дома и/или его улучшения.

5.3. Товарищество обязано вести финансовые документы, которые должны включать следующие данные:

- учет денежных поступлений и расходов;
- счет на каждое жилое и нежилое помещение с указанием сведений о собственнике с указанием (ФИО и адреса – для физических лиц, полного официального наименования и местонахождения – для юридических лиц) и доли в общих расходах и обязательных платежах, включая дополнительные взносы;
- данные арендатора, в случае сдачи в аренду жилых или нежилых помещений;
- учет фактической стоимости содержания и эксплуатации объектов общей собственности;
- текущий баланс Товарищества;
- учет капитальных затрат, предусмотренных на текущий и предстоящий финансовый год.

5.5. Доходы, полученные в результате хозяйственной деятельности Товарищества, подлежат использованию только на цели его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества, за исключением случаев ликвидации Товарищества.

5.6. В случае закупки или нескольких взаимосвязанных закупок с совокупной стоимостью, превышающей 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 коп., требуется обязательное заключение договора поставки.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в жилом доме, либо у лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения в жилом доме по ул. Углеуральская, 27 в г. Перми, в связи с участием в общем собрании ТСЖ либо на основании заявления о вступлении в Товарищество.

Интересы несовершеннолетних собственников – членов Товарищества представляют их родители (либо один из родителей), попечители или опекуны в установленном законом порядке.

В случае, если жилое или не жилое помещение принадлежит нескольким лицам на праве долевой собственности, то они могут принять решение о предоставлении одним из них интересов Товарищества. Представительство осуществляется на основании доверенности, подписи доверителей в которой удостоверяются председателем правления Товарищества (либо управляющим).

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

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет права:

- самостоятельно, без согласия с другими собственниками распоряжаться своей собственностью, в том числе сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке;
- передавать нанимателю либо арендатору своих помещений право голоса, а также права, обязанности, связанные с осуществлением права собственности (в том числе, несение расходов по содержанию своего и общего имущества), за исключением голосования по вопросам внесения изменений в Устав Товарищества;

- использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и, в установленных законом пределах, распоряжения этим имуществом;

- производить в установленном законом порядке усовершенствования и изменения внутри принадлежащих ему помещений, если они не нарушают структурную целостность жилого дома, систему инженерных коммуникаций, а также не причиняют вреда другим собственникам, предварительно получив согласие обслуживающей организации и соответствующих служб;

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего доверенность;

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

- получать данные о деятельности Товарищества, его имущества и произведенных расходов;

- член Товарищества обладает другими правами, установленными действующим законодательством и настоящим уставом.

7.2. Член Товарищества обязан:

- выполнять требования Устава Товарищества, решения органов управления и контроля;

- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых, нежилых помещений и придомовой территории;

- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату обязательных платежей и взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных с управлением, содержанием, эксплуатацией и капитальным ремонтом жилого дома в соответствии с его долей в праве общей собственности на данное имущество, в порядке и в сроки, установленные общим собранием членов товарищества, своевременно вносить платежи за коммунальные услуги, целевые взносы и специальные сборы в размере, утвержденном общим собранием членов Товарищества;

- содержать находящиеся в его собственности помещения в надлежащем состоянии и осуществлять их текущий ремонт за свой счет;

- использовать объекты общей собственности по их прямому назначению, не допуская нарушения прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

- производить оплату коммунальных услуг, взносов и всех обязательных платежей не позднее 10 числа текущего месяца, следующего за расчетным;

- обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других собственников помещений;

- нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг, взносов и всех обязательных платежей любыми другими лицами, занимающими помещения в соответствии с договором аренды или на основании какого-либо другого права, предоставленного данным лицам.

- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, в т.ч. общему имуществу либо имуществу Товарищества, если этот ущерб нанесен по вине собственника либо лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащее ему помещение (арендаторами);

- обеспечивать доступ третьими лицами к своим помещениям для поддержания этих помещений в надлежащем состоянии и предотвращения возможного ущерба (профилактики) либо при необходимости восстановления объектов общей собственности;

- предоставлять достоверную информацию о количестве фактически проживающих с ним членов семьи, других граждан, арендаторах в течение 3 дней с момента изменения количества фактически проживающих;

- исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом;

- в случае нарушения сроков оплаты коммунальных услуг, взносов и всех обязательных платежей уплатить Товариществу пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от суммы платежей, не выплаченных в срок, за каждый день просрочки.

7.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий, либо ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности, установленной действующим законодательством.

8. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

8.1. Управление и распоряжение общей собственностью осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим уставом.

8.2. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества, которое является высшим органом управления;

- правление Товарищества, которое осуществляет руководство текущей деятельностью.

8.3. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия или ревизор.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Годовое общее собрание Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания текущего года.

Очередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, по инициативе членов Товарищества, обладающих 10 процентами общего числа голосов товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были указаны в повестке дня.

9.2. Объявления для проведения общих собраний размещается в помещениях жилого дома в доступном для всех собственников месте.

9.3. Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия в общей долевой собственности на общее имущество жилого дома, определения которой указаны в п. 3.4. настоящего Устава.

9.4. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей.

Решения, принятые общим собранием Товарищества, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые не приняли участие в голосовании (независимо от причины).

9.5. Общее собрание Товарищества ведет Председатель Правления. В случае его отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления.

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

9.6. К исключительной компетенции общего собрания Товарищества относится решение следующих вопросов:

9.6.1. Решение по указанным в настоящем пункте вопросам принимается не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества и их представителей:

- решение о ликвидации или реорганизации Товарищества;
- решение о покупке, продаже недвижимого имущества;
- принятие решений о получении заемных средств, в т.ч. банковских кредитов;

- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

9.6.2. Решение по указанным в настоящем пункте вопросам принимается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества и их представителей:

- внесение изменений и дополнений в устав Товарищества;

- избрание членов Правления, председателя Правления и ревизионной комиссии, а также переизбрание указанных лиц на новый срок и досрочное освобождение их от полномочий;

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

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

- утверждение сметы доходов и расходов, годовых планов, отчетов Товарищества;

- утверждение размеров и периодичности, обязательных взносов и платежей собственниками помещений;

- утверждение 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 использование, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

- рассмотрение жалоб на Правление, председателя Правления, ревизионной комиссии, управляющего;

- определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

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

9.7. Общее собрание может решать любые вопросы жизнедеятельности товарищества, в том числе и вопросы, которые отнесены к компетенции Правления.

9.8. Решение на общем собрании членов Товарищества может быть принято путем письменного опроса Товарищества по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества (заочное голосование).

9.9. Решения, принятые на общем собрании, должны быть занесены в протокол общего собрания. Протокол общего собрания подписывается Председателем Правления и секретарем собрания и подлежит хранению Председателем Правления в течение всего периода деятельности Товарищества.

10. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Правление Товарищества избирается общим собранием Товарищества из числа членов Товарищества на два года в количестве не менее трех членов и не более семи членов Товарищества.

10.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, относящихся к исключительной компетенции общего собрания Товарищества. Заседание Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления.

10.3. Участие в составе Правления осуществляется на добровольной безвозмездной основе, за исключением случаев, когда по решению общего собрания принято решение об имущественном вознаграждении членов Правления.

10.4. В компетенцию Правления Товарищества входит решение следующих вопросов:

- соблюдение товариществом действующего законодательства и требований устава;

- осуществление контроля над своевременным внесением собственниками помещений установленных обязательных платежей, взносов, оплаты коммунальных услуг;
- составление смет доходов и расходов Товарищества и отчетов об их исполнении, годового отчета и баланса, и представление их для утверждения общему собранию;
- использование средств Товарищества в соответствии с утвержденной общим собранием сметой доходов и расходов Товарищества, если иное не предусмотрено Уставом Товарищества;
- утверждение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- утверждение кандидатур рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома;
- ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности о деятельности Товарищества;
- созыв организации проведения общего собрания Товарищества;
- выполнение иных вытекающих из настоящего устава обязанностей членов Правления.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

11.1. Председатель Правления избирается Правлением из его состава простым большинством голосов от общего числа членов Правления на срок работы Правления. Председатель Правления действует без доверенности от имени Товарищества:

- подписывает платежные документы и совершает сделки, не требующие обязательного одобрения Правления Товарищества или общим собранием Товарищества;
- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание жилого дома, положения об оплате их труда.

11.2. Председатель Правления совершает от имени ТСЖ сделки на сумму, не превышающую 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 коп.; для совершения Председателем правления сделки с совокупной стоимостью, превышающей 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 коп., требуется обязательное согласование такой (таких) сделки правлением ТСЖ путем проведения собрания членов правления, оформленного соответствующим протоколом.

11.3. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно. Председатель выдает от имени товарищества доверенности.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

12.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества общее собрание Товарищества может избирать ревизионную комиссию или ревизора из числа членов Товарищества.

Ревизионная комиссия (ревизор) избирается сроком на 2 года.

В состав ревизионной комиссии (ревизора) не могут входить члены Правления.

12.2. Ревизионная комиссия (ревизор):

- 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;
- 3) Отчитывается общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

13. ЛИКВИДАЦИЯ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Деятельность Товарищества прекращается путем реорганизации (слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) или ликвидации.

13.2. Товарищество может быть ликвидировано в случаях:

- по решению общего собрания членов;
- по решению суда.

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

13.3. Ликвидация Товарищества производится назначенной общим собранием членов Товарищества ликвидационной комиссией, а в случаях прекращения деятельности Товарищества по решению судебных органов – ликвидационной комиссией, назначенные этими органами.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия оценивает наличное имущество, выявляет его дебиторов и кредиторов и рассчитывается с ними, принимает меры по уплате долгов Товарищества третьим лицам, а также его участникам, составляет ликвидационный баланс и предоставляет его собранию участников Товарищества.

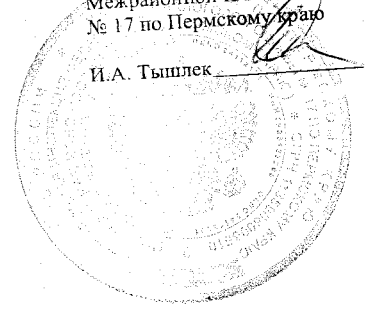
13.4. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим свою деятельность с момента внесения записи об этом в Единый регистрационный реестр юридических лиц.

13.5. В случае ликвидации Товарищества документы по личному составу товарищества подлежат передаче в государственный архив.

Пронумеровано, прошито и скреплено
печатью на 11 листах

Заместитель начальника отдела
Межрайонной ИФНС России
№ 17 по Пермскому краю

И.А. Тышлек



Пропиито и пронумеровано 11 (одиннадцать) листов

Председатель правления

ТСН ТСЖ «Углеуральская, 27»: Настухов К. В.