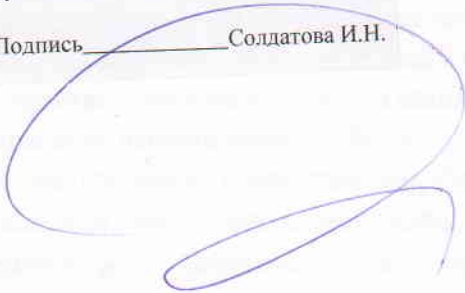


Учредительный документ
юридического лица
ОГРН 1024601594591
в новой редакции представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи
от 23 АПР 2018
за ГРН 2184624322892
Межрайонная ИФНС России № 7
по Ярославской области
Заместитель начальника отдела

Подпись _____ Солдагова И.Н.



5636А
6231А

«УТВЕРЖДЕН»

Общим собранием членов товарищества
протокол от «29» ИЮЛЯ 2017 г.

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Мой Дом»

(Новая редакция № 1)

Российская Федерация
Ярославская обл., Ярославский р-н,
с. Сарафоново

2017г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников жилья «Мой Дом», именуемое в дальнейшем "Товарищество", создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.
- 1.2. Полное официальное наименование Товарищества:
Товарищество собственников жилья «Мой Дом»
Сокращенное наименование: ТСЖ «Мой Дом» (далее в тексте «Товарищество»).
- 1.3. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский район, село Сарафоново.
- 1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников жилых домов.
- 1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.
- 1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Товарищество собственников жилья является добровольным объединением граждан – собственников жилья, созданным ими для совместного использования имущества, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании в силу закона, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.
- 2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании в силу закона, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом. Основными видами деятельности Товарищества являются:
 - обеспечение совместного использования общего имущества;
 - содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
 - финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
 - оформление прав на объекты недвижимости;
 - охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников жилья;
 - содержание и благоустройство прилегающей территории;
 - текущий или капитальный ремонт общего имущества;

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МОЙ ДОМ»

- представление интересов собственников и владельцев жилья в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- консультирование собственников и владельцев жилья по вопросам деятельности Товарищества;
- передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- ведение реестра собственников и владельцев жилья;

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

- 2.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Товарищество вправе:
- 3.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;
 - 3.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
 - 3.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов (утвержденной общим собранием членов Товарищества) и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого домовладельца в соответствии с размером участка, занимаемого на земле ТСЖ «Мой Дом» домостроением, количеством проживающих жителей, наличием бань, бассейнов, животных.
 - 3.1.4. выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам жилья;
 - 3.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
 - 3.1.6. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
 - 3.1.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
- 3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев жилья, Товарищество также вправе:
- 3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
 - 3.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
 - 3.2.3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников жилья земельные участки;
 - 3.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МОЙ ДОМ»

- за счет собственников жилья застройку прилегающих земельных участков;
- 3.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- 3.2.6. страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.
- 3.3. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками жилья обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 3.4. Товарищество обязано:
- 3.5.1. обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 3.5.2. осуществлять управление общим имуществом;
- 3.5.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- 3.5.4. обеспечивать выполнение всеми собственниками жилья обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 3.5.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников жилья при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 3.5.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками жилья общим имуществом или препятствующих этому;
- 3.5.7. представлять законные интересы собственников жилья, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.5.8. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 3.5.9. вести реестр членов Товарищества.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО; ВЗНОСЫ

- 4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника жилья на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 4.2. Лица, приобретающие жилье на территории Товарищества, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость.
- 4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на жилье.
- 4.4. Реестр членов Товарищества, который ведется Правлением Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество или размеров занимаемого земельного участка и строений.
- 4.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.4 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.
- 4.6. При вступлении в Товарищество собственник жилья в течение 7 (Семи) дней с

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МОЙ ДОМ»

- момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.
- 4.7. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.
- 4.8. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи, для использования на общую пользу членов Товарищества.
- 4.9. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами поселка жилых домов, в котором создано Товарищество.
- 5.2. Средства Товарищества состоят из:
- обязательных платежей, вступительных, членских взносов на содержание коммунальных систем и иных взносов членов Товарищества;
 - доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
 - субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
 - прочих поступлений.
- 5.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.
- 5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной общим собранием членов Товарищества сметой.
- 5.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 5.6. 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 настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.
- 5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества Товарищества и с оплатой коммунальных услуг, оказываемых Товариществом. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.
- 5.8. Собственники жилья, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги, оказываемых Товариществом на основании договоров, заключенных с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.
- 5.9. Доля члена Товарищества, в праве общей долевой собственности на общее

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МОЙ ДОМ»

- недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах в соответствии с размером земельного участка, количеством строений, числа жителей, наличие хозяйства.
- 5.10. При не внесении платежей на содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги более 3 (трех) месяцев, Правление Товарищества имеет право вынести решение о прекращении оказания отдельных коммунальных услуг, предупредив об этом собственника заказным письмом с уведомлением, либо уведомлением, врученным лично под роспись, но не позднее чем за 10 (десять) дней до даты прекращения услуги.
- 5.11. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- Права члена Товарищества у собственников жилья возникают с момента вступления в члены Товарищества.
- 6.1. Член Товарищества имеет право:
- 6.1.1. самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью;
 - 6.1.2. участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
 - 6.1.3. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
 - 6.1.4. возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
 - 6.1.5. получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
 - 6.1.6. производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества;
 - 6.1.7. пользоваться, владеть, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью;
 - 6.1.8. присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;
 - 6.1.9. осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.
- 6.2. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников жилья:
- 6.3.1. члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники жилья имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
 - 6.3.2. члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники жилья имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
 - 6.3.3. члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники жилья имеют право ознакомиться со следующими документами:
 - Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МОЙ ДОМ»

- реестром членов Товарищества;
- бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников недвижимости в форме заочного голосования;
- иными предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

- 7.1.1. содержать находящуюся в его владении или собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- 7.1.2. использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- 7.1.3. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других владельцев или собственников по пользованию данными объектами;
- 7.1.4. выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- 7.1.5. нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- 7.1.6. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилья, и прилегающей территории в Товариществе;
- 7.1.7. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным;
- 7.1.8. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 7.1.9. обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МОЙ ДОМ»

- возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- 7.1.10. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев жилья либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.
- 7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:
- копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;
 - данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;
 - сведения о страховании общего имущества;
 - данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;
 - сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.
- 7.3. Член Товарищества обязан присутствовать на всех собраниях Товарищества, а в случае отсутствия по уважительной причине (болезнь, командировка, отпуск и т.д.) передать свои полномочия другому члену Товарищества или другому уполномоченному им лицу по доверенности, заверенной у Председателя Товарищества или по месту работы.
- 7.4. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

- 8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:
- 8.2.1. определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;
 - 8.2.2. принятие и изменение устава Товарищества;
 - 8.2.3. определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен законом;
 - 8.2.4. избрание членов Правления Товарищества, а в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, также Председателя Правления Товарищества, заместителя Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
 - 8.2.5. утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества, если уставом Товарищества в соответствии с законом оно не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов Товарищества;
 - 8.2.6. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
 - 8.2.7. избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МОЙ ДОМ»

- организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;
- 8.2.8. установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества;
 - 8.2.9. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
 - 8.2.10. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - 8.2.11. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;
 - 8.2.12. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 8.2.13. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
 - 8.2.14. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - 8.2.15. принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;
 - 8.2.16. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
 - 8.2.17. другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.
- 8.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.
- 8.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания. Члены Товарищества также уведомляются о проведении общего собрания, в том числе и путем вывешивания объявления на установленной доске объявлений на въезде на ул. Лесную с. Сарафоново не менее чем за 10 (десять) дней до даты проведения собрания.
- 8.5. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
- 8.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 % (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 8.7. Решения Общего собрания членов Товарищества по подпунктам 8.2.2, 8.2.4, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8 пункта 8.2 настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МОЙ ДОМ»

- голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.
- 8.8. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случаях их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.
 - 8.9. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащей им недвижимости.
 - 8.10. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам или домовладельцам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.
 - 8.11. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, собрание не имело (указанного в пункте 8.6. настоящего Устава) кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений собственников или домовладельцев по вопросам, поставленным на голосование).
 - 8.12. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.
 - 8.13. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.
- 9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников жилья и компетенции Общего собрания членов Товарищества.
- 9.3. Правление Товарищества в составе 5 человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.
- 9.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.
- 9.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества 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.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МОЙ ДОМ»

- 9.6. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.
Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания. Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.
Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.
Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.
- 9.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем 50% (пятьдесят процентов) общего числа членов Правления Товарищества.
Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом.
Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.
- 9.8. В обязанности Правления Товарищества входят:
- обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
 - контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
 - составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
 - управление общим имуществом или заключение договоров на управление им;
 - наем работников для обслуживания общего имущества и их увольнение;
 - заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;
 - ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
 - созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
 - выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.
- 9.9. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 9.10. Председатель Правления Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 2 (два) года. Заместитель Председателя Правления назначается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на 2 (два) года. Заместитель Председателя Правления выполняет поручения Председателя Правления, замещает Председателя Правления в его временное отсутствие (отпуск, болезнь, командировка и т.п.), действуя от имени Товарищества по доверенности.
- 9.11. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МОЙ ДОМ»

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, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

- 9.12. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

- 10.1. Ревизионная комиссия или ревизор Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.
- 10.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.
- 10.3. Ревизионная комиссия или ревизор Товарищества:
- 10.3.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
 - 10.3.2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - 10.3.3. 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;
 - 10.3.4. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 11.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.
- 11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
Общее собрание собственников жилья обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников жилья.
- 11.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

Прошито и скреплено печатью на 12

листах

Губин В.А.



Пронумеровано, пронумеровано, «12» листа.

Председатель правления
ТСК «Мой Дом»

Губин В.А.

/Елкин В.А./

