

Учредительный документ
юридического лица
ОГРН 1062423028970
в новой редакции представлен
при внесении в ЕПРЮЛ
записи от 10.12.2020
за ГРН 220240042905
ИФНС России по
Железнодорожному району
г. Хабаровска

Зам. начальника
Областного УФНС России по
Хабаровскому краю

Кудринский Ф.В.
Исполнительный директор

"УТВЕРЖДЕН"
Решением Общего собрания членов
Товарищества собственников жилья
«БЛАГО»
Протокол № 20-з
от «01» ноября 2020 г.

УСТАВ
Товарищества собственников жилья
«БЛАГО»

(в новой редакции)

г. Хабаровск
2020 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Благо», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, «Жилищным кодексом Российской Федерации», других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:

Товарищество собственников жилья «Благо»;

ТСЖ «Благо»

Место нахождения Товарищества: 680045, г. Хабаровск, улица Калараша, дом № 11, 13. – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

Почтовый адрес: 680045, г. Хабаровск, улица Калараша, дом № 13 кв.41. – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

2. Предмет и виды деятельности товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирных домах.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

Реализация собственниками помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжением общего имуществом.

Сохранение и приращение общего имущества многоквартирного жилого дома.

Распределение между членами товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества.

Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества.

Обеспечение коммунальными услугами собственников помещений, а также нанимателей и арендаторов помещений – *утратил силу.* - Решение Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

Обеспечение соблюдения членами товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования помещениями, местами общего пользования и придомовой территории, утвержденных Общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах № 11 и № 13 по улице Калараша в городе Хабаровске. – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

Исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке, реконструкции и строительству помещений, зданий и сооружений.

Заключение договоров, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности.

Исполнение обязательств, принятых по договорам.

Содержание и благоустройство придомовой территории.

Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества.

Консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества.

Ведение реестра собственников и владельцев помещений.

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

Отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

2.2. – утратил силу. - Решение Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

3. Правовой статус товарищества

3.1. Товарищество признается некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений, также законодательными актами субъектов РФ и уставом товарищества.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

3.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом 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 отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

3.5. Товарищество вправе выступать учредителем или соучредителем юридических лиц, в том числе ассоциаций и союзов товариществ собственников жилья. – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

3.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

4.1. Собственники помещений осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с нормами гражданского и жилищного законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками внаем другим гражданам для проживания на основании договора социального или коммерческого найма. – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

4.2. Доли в общем имуществе, принадлежащего собственникам помещения в многоквартирном доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственника помещения на помещения многоквартирного дома.

4.3. Отдельные объекты, входящие в состав общего имущества, по решению общего собрания членов товарищества могут быть переданы во временное пользование какому-либо лицу, если использование этих объектов не связано с нарушением прав и законных интересов собственников помещений.

4.4. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящиеся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников.

4.5. Доля собственника помещения в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого собственника помещения его

долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, если совместным решением членов товарищества не установлено иное, долю (количество) голосов на общем собрании членов товарищества. Доля участия каждого собственника помещения пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме, которая определяется в квадратных метрах общей площади, либо в ином виде.

4.6. Недвижимое имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, 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 с учётом данного имущества на балансе товарищества как его собственности.

4.7. Любой член товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

- данные о наличии или отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества в многоквартирном доме;
- данные действующего бюджета и финансового отчёта товарищества;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые товарищество собирает произвести в течение двух предстоящих лет, и сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами.

Кроме того, в дополнение к этим сведениям предоставляется копия устава товарищества и сведения об его обязательствах перед товариществом.

4.8. Члены товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Уставом, и соглашением между ними.

4.9. Неиспользование членом товарищества 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.

5. Образование и использование средств и фондов товарищества, участие членов товарищества в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества

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

Средства товарищества собственников жилья состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

– в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

5.2. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества. – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ

«БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

5.3. Начисления и сборы с членов товарищества на любые дополнительные расходы товарищества могут производиться после утверждения их общим собранием членов ТСЖ.

5.4. Общее собрание определяет обязанности всех собственников помещения в отношении регулярных платежей, взносов, сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

5.5. Члены товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее «10» числа месяца следующего за расчётным.

5.6. Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества. – *в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).*

6. Хозяйственная деятельность товарищества

6.1. Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды деятельности:

- управление, обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;
- эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;
- сдача в аренду, внаём либо продажа недвижимого имущества находящегося в собственности товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества и улучшения общего имущества многоквартирного дома;
- иные виды хозяйственной деятельности, предусмотренные уставом товарищества.

6.2. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, используется для оплаты общих расходов или, по решению собрания товарищества, направляется в специальные фонды. Доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и уставом.

7. Членство в товариществе

7.1. Членами товарищества являются собственники, которым на праве собственности принадлежат помещения в многоквартирном доме и которые в установленном законодательством порядке на общем собрании собственников выразили своё волеизъявление.

7.2. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, то они могут принять решение о предоставлении одним из них общих интересов в товариществе на основании письменной доверенности, переданной в Правление ТСЖ.

7.3. Членство в товариществе возникает у всех собственников, выразивших своё волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации товарищества в порядке, предусмотренном п.7.9 Устава.

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

7.5. 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.

7.6. С момента прекращения права собственности на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным

основаниям членство в товариществе прекращается.

7.7. Член товарищества вправе с учётом требований законодательства и устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных Жилищным кодексом РФ пределах распоряжения этим имуществом.

7.8. Собственники помещений и иного недвижимого имущества обязаны выполнять законные требования товарищества.

7.9. Порядок вступления в товарищество:

7.9.1. Собственник помещения, изъявивший желание стать членом товарищества, направляет в правление товарищества подписанное заявление установленного образца с приложением к нему документов, подтверждающих право собственности на помещение.

7.9.2. В течение месяца со дня подачи заявления о вступлении в товарищество, собственник помещения обязан внести на расчетный счет товарищества денежные средства в размере вступительного взноса.

7.9.3. В случае наличия у собственника помещения задолженности по коммунальным и иным платежам, данная задолженность должна быть им погашена до направления заявления о вступлении в товарищество.

7.10. Прекращение членства собственника помещения в товариществе происходит в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

7.11. Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. – *пункт дополнен в Устав в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).*

8. Права товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Совершать сделки, отвечающие целям и задачам товарищества, в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ и уставом товарищества.

8.1.2. Определять бюджет товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленными законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества цели.

8.1.3. Устанавливать на основе принятого годового бюджета товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника в соответствии с его долей участия.

8.1.4. Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

8.1.5. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с баланса фонды товарищества, если они изношены или морально устарели.

8.1.6. Страховать имущество и объекты общей собственности, переданные товариществу собственниками жилья в управление.

8.1.7. 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». – *в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).*

8.1.8. Имеет право предоставлять социальные услуги населению в форме социального обслуживания на дому, или в полустационарной форме, или в стационарной форме, в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

8.1.9. Имеет право предоставлять физкультурно-оздоровительные услуги населению, вести спортивную деятельность на жил массиве, организовывать и проводить физкультурно-массовые мероприятия по различным видам спорта при участии специалистов.

8.1.10. Имеет право предоставлять услуги собственникам жилых помещений по обеспечению сохранности общедомового имущества и личного имущества собственников жилых помещений, находящегося в пределах общедомового имущества МКД, на условиях, утверждённых общим собранием членов ТСЖ. При этом преимущественное право предоставляется членам ТСЖ.

8.1.11. Имеет право предоставлять собственникам жилых помещений Товарищества услуги бытового характера, на условиях, утверждённых общим собранием членов ТСЖ. При этом преимущественное право предоставляется членам ТСЖ.

8.2. В случае неисполнения членами товарищества их обязанностей по участию в общих расходах, товарищество вправе предъявить члену товарищества в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, Уставом, общим собранием или правлением товарищества, с момента, когда платёж должен быть произведён.

9. Обязанности товарищества

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества. – *в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).*

9.1.1(1). Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса РФ. – *пункт дополнен в Устав в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).*

9.1.2. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством договорные обязательства.

9.1.3. Обеспечивать выполнение всеми членами товарищества их обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в многоквартирном доме.

9.1.4. Обеспечивать надлежащие санитарное и техническое состояние общего имущества.

9.1.5. Обеспечивать выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, уставом, решением общего собрания.

9.1.6. Выступать заказчиком на работы по содержанию и ремонту (включая капитальный ремонт) мест общего пользования в жилых домах. Заключать договора с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.

9.1.7. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределением между собственниками издержек по содержанию и ремонту общего имущества.

9.1.8. В случаях, предусмотренных законодательством и уставом товарищества, представлять интересы членов товарищества в жилищных отношениях, отношениях

собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

9.1.9. Выполнять иные обязанности, установленные статьей 138 **Жилищного** кодекса РФ. – *в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).*

10. Права членов товарищества и собственников помещений, не являющихся членами товарищества

10.1. Член товарищества имеет право:

10.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

10.1.2. Участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления товарищества.

10.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.4. Получать данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведённых расходах.

10.1.5. – *утратил силу. - Решение Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).*

10.2. Собственник помещения имеет право:

10.2.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

10.2.2. – *утратил силу. - Решение Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).*

10.2.3. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества.

11. Обязанности членов товарищества и собственников помещений, не являющихся членами товарищества

11.1. Собственники и члены товарищества обязаны:

11.1.1. Соблюдать требования Устава товарищества, исполнять решения общих собраний собственников помещений и членов товарищества, а также решения правления товарищества.

11.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.

11.1.3. Принимать участие в расходах и производить оплату вступительных и иных взносов, размер которых устанавливается решениями общих собраний членов товарищества, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно вносить коммунальные платежи.

11.1.4. Оплачивать расходы на капитальный ремонт многоквартирного дома в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

11.1.5. Содержать находящееся в его собственности жилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счёт.

11.1.6. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

11.1.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектами общей собственности.

11.1.8. Обеспечивать доступ третьим лицам к частям помещения в случае

необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинён недвижимому имуществу.

11.1.9. Устранять за свой счёт ущерб, нанесённый имуществу других собственников либо общему имуществу членов товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему помещения в соответствии с договором найма, аренды.

11.1.10. Использовать помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных уставом товарищества или решением общего собрания членов товарищества.

11.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом товарищества.

12. Органы управления и контроля товарищества

12.1. Органами управления товарищества является:

12.1.1. Общее собрание членов товарищества.

12.1.2. Правление товарищества.

12.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание членов товарищества. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется собранием членов товарищества и/или правлением товарищества, во главе с председателем правления.

12.3. Органом контроля товарищества является ревизионная комиссия или ревизор, в зависимости от объёма работы и решения общего собрания членов товарищества. – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

12.4. Общее собрание собственников собирается:

12.4.1. По инициативе собственника или группы собственников.

12.4.2. По решению правления товарищества.

13. Собрание членов товарищества

13.1. Годовое собрание членов товарищества проводится не позднее чем через 90 дней после окончания финансового года.

Внеочередное собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе председателя правления товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии, по инициативе любого собственника или группы собственников.

13.2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества вывешивается на информационном стенде, расположенном возле контейнерной площадки около дома № 11 по ул. Калараша не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

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

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

13.3. Каждый член товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доли участия, предусмотренной Уставом.

13.4. Общее собрание правомочно, если на нём присутствуют члены товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения общего собрания принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены товарищества. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания.

Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не

позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

13.5. Общее собрание ведёт председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведёт один из членов правления.

Результаты голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

13.6. К компетенции общего собрания членов товарищества относится решение следующих вопросов: – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

13.6.1. Внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции. – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

13.6.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов. – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

13.6.3. Принятие решения о получении заёмных средств, включая банковские кредиты.

13.6.4. Утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет. – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

13.6.5. Избрание правления, председателя правления и ревизионной комиссии товарищества.

13.6.6. Принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества. – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

13.6.7. Утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов. – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

13.6.8. Утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчёта о его выполнении.

13.6.9. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества. – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

13.6.10. Рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии товарищества.

13.6.11. Определение размера вознаграждения членам правления товарищества.

13.6.12. Установление размера вступительного и иных взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества.

13.6.13. Принятие решения о досрочном прекращении полномочий правления и председателя правления, в случае, если общее собрание членов товарищества по вопросу досрочного прекращения полномочий правления и председателя правления проводится по инициативе членов товарищества, группой не менее 10 человек. – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

13.6.14. Уставом товарищества к компетенции общего собрания членов товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов, кроме тех, которые в соответствии с

частью 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ отнесены к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. – *пункт дополнен в Устав в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).*

13.7. Общее собрание может также решать вопросы, отнесённые к компетенции правления товарищества.

14. Правление товарищества

14.1. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

14.2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на два года. – *в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).*

14.3. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества. – *в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).*

14.4. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

14.4.1. Соблюдением товариществом действующего законодательства и требований устава.

14.4.2. Контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

14.4.3. Состояние годового бюджета товарищества, смет и отчётов, предоставление их на утверждение общему собранию.

14.4.4. Созыв и проведение общего собрания членов товарищества, а также, в случае необходимости, в соответствии со статьей 45 Жилищного Кодекса РФ, общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. – *в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).*

14.4.5. Заключение договоров от имени товарищества.

14.4.6. Предоставление товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами.

14.4.7. Управление или заключение договоров на управление многоквартирным домом.

14.4.8. Наём рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома.

14.4.9. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества.

14.4.10. Ведение списка членов товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учёта и отчётности.

14.4.11. Выполнение других обязанностей, вытекающих из устава товарищества. Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счёте в банке, в соответствии с финансовым планом.

14.5. Вакансии в правлении могут быть заполнены по решению собрания, созванного для этой цели в любое время после возникновения такой вакансии. Избранный таким образом член правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена правления, на смену которого он пришёл.

14.6. Заседание правления созывается его председателем.

14.7. Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

14.8. Регулярные заседания собрания могут проводиться по графику или созываться председателем правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже одного раза в три месяца. Члены товарищества имеют право свободно посещать любые

заседания правления.

14.9. Специальные заседания правления могут созываться председателем с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично или по почте и в котором указывается время, место, повестка дня заседания.

14.10. Если на заседании правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание.

15. Председатель правления

15.1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный уставом товарищества. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно. – в редакции Решения Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» (Протокол № 20-з Общего собрания членов ТСЖ «БЛАГО» от «01» ноября 2020 года).

15.2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платёжные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием.

15.3. Если общее собрание членов товарищества приняло решение о самостоятельном управлении и обслуживании многоквартирного дома, то председатель разрабатывает и выносит на утверждение правления товарищества правила внутреннего распорядка для обслуживающего персонала товарищества, положение об оплате их труда.

16. Ревизионная комиссия (ревизор)

16.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества, общее собрание может избирать ревизионную комиссию или ревизора из числа членов товарищества.

16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается на два года.

16.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, избирает из своего состава 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 заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчёт о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

16.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

17. Реорганизация и ликвидация товарищества

17.1. Реорганизация и ликвидация товарищества производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества.

17.3. При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчётов с бюджетом, банками и другими кредиторами распределяется между членами товарищества в порядке, установленном законодательством и уставом товарищества.

ПРОШУТО, ПРОДУМЕРОВАНО
12 (ДВЕНАДЦАТЬ) МЕСТОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ
ТЭЖ „БНАГО“

СИНКАРЬ В. А.



Пронумеровано,
прошито и скреплено
печатью на 12
(двенадцати)
листах

Заместитель
начальника Инспекции



А. Н. Кудринский

