

ПРИНЯТ
общим собранием членов ЖСК «Вымпел»
Протокол № 1
от «09» апреля 2008 года

Председатель
собрания /Краевская Е. Н.

Секретарь /Шагина Л.А.



Устав

Товарищества собственников жилья «Вымпел»

г. Кировск
Ленинградской области

Статья 1. Порядок создания Товарищества собственников жилья «Вымпел»	3
Статья 2. Наименование и местонахождение Товарищества.....	3
Статья 3. Юридический статус Товарищества.....	3
Статья 4. Цели и предмет деятельности Товарищества.....	4
Статья 5. Права Товарищества собственников жилья «Вымпел».....	4
Статья 6. Обязанности Товарищества	6
Статья 7. Права членов Товарищества.....	6
Статья 8. Обязанности членов Товарищества	7
Статья 9. Ответственность Товарищества.....	9
Статья 10. Недвижимое имущество в ТСЖ «Вымпел».....	9
Статья 11. Средства в ТСЖ «Вымпел»	9
Статья 12. Плата за услуги и работы.....	9
Статья 13. Содержание общего имущества в ТСЖ «Вымпел».....	10
Статья 14. Доступ в помещения ТСЖ «Вымпел».....	10
Статья 15. Состав и компетенция органов управления.....	10
Статья 16. Общее собрание членов Товарищества	11
Статья 17. Созыв Общего собрания членов Товарищества.....	11
Статья 18. Порядок проведения Общего собрания.....	12
Статья 19. Заочное голосование	13
Статья 20. Правление Товарищества	13
Статья 21. Председатель Правления.....	14
Статья 22. Учет и отчетность.....	15
Статья 23. Финансовая и деловая документация.....	15
Статья 24. Ревизионная комиссия Товарищества.....	16
Статья 25. Прекращение деятельности Товарищества	16
Статья 26. Заключительные положения.....	17

Статья 1. Порядок создания Товарищества собственников жилья «Вымпел»

1.1. Товарищество собственников жилья «Вымпел», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с решением Общего собрания жилищно-строительного кооператива «Вымпел» (протокол № 1 от «09» апреля 2008 г.) для объединения собственников помещений по совместному управлению комплексом недвижимого имущества в двух жилых многоквартирных домах с числом 120 квартир, все владельцы которых полностью внесли паевые взносы за предоставленные кооперативом жилые помещения и являются собственниками данных квартир либо приобрели право собственности в соответствии с действующим законодательством. В соответствии со ст.14 Федерального Закона «О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации» жилищно-строительный кооператив «Вымпел», расположенный по адресу: г. Кировск, бульвар Партизанской Славы, д.12, д. 14 преобразован в ТСЖ «Вымпел».

1.2. Условия настоящего Устава сохраняют юридическую силу на весь срок деятельности Товарищества.

1.3. Срок действия Товарищества не ограничен.

Статья 2. Наименование и местонахождение Товарищества

2.1. Полное наименование Товарищества: «Товарищество собственников жилья «Вымпел»; сокращенное – ТСЖ «Вымпел».

2.2. Местонахождение и почтовый адрес Товарищества:
187341 г. Кировск Ленинградской области, бульвар Партизанской Славы, д.12.

Статья 3. Юридический статус Товарищества

3.1. Товарищество является юридическим лицом, действует в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским и Жилищным Кодексами Российской Федерации, другими законодательными и нормативными актами Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом и договорами доверительного управления общим имуществом в жилом доме по адресу: 187340 г. Кировск Ленинградской области, бульвар Партизанской Славы, д.12 и в жилом доме по адресу: 187340 г. Кировск Ленинградской области, бульвар Партизанской Славы, д.14. Правоспособность Товарищества возникает с момента его государственной регистрации и прекращается в момент завершения его ликвидации.

3.2. Товарищество ведет самостоятельный баланс, имеет круглую печать, штампы и бланки со своим полным наименованием и указанием на место нахождения, расчетный и иные счета в банках, другие реквизиты.

3.3. Товарищество является некоммерческой организацией и вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, в соответствии с указанными целями. Хозяйственная деятельность, ведение которой требует лицензирования, осуществляется Товариществом после получения соответствующей лицензии.

3.4. Товарищество строит свои отношения с другими юридическими и физическими лицами во всех сферах деятельности на основе договоров и свободно в выборе формы и предмета их, любых других условий хозяйственных взаимоотношений, не противоречащих действующему законодательству и настоящему Уставу.

3.5. Не допускается вмешательство в административную и хозяйственную деятельность Товарищества со стороны государственных, муниципальных, общественных и других организаций, если это не обусловлено их правами по осуществлению контрольных полномочий в соответствии с законодательными и иными правовыми актами Российской Федерации.

3.6. Гражданско-правовые споры между Товариществом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке, а споры между ТСЖ и государственными или иными организациями рассматриваются в арбитражном суде.

Статья 4. Цели и предмет деятельности Товарищества

4.1. Цели деятельности Товарищества:

- координация действий собственников жилья в процессе реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению принадлежащими им помещениями без ущемления прав и интересов других членов Товарищества;
- организация содержания общего имущества в надлежащем состоянии с соблюдением норм санитарной, экологической, противопожарной и технической безопасности;
- удовлетворение потребностей собственников жилых помещений и пользователей помещениями в коммунальных, эксплуатационных, ремонтных и строительных услугах и обеспечение качества предоставляемых услуг, регламентированного государственными стандартами, санитарными, строительными нормами и правилами;
- защита и представление общих интересов собственников жилых помещений в государственных органах власти и управления, органах местного управления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;

4.2. Товарищество создано для осуществления следующих видов деятельности:

- управлять обслуживанием и ремонтом общего имущества;
- строить дополнительные помещения и объекты общего имущества;
- заключать договоры, контракты, соглашения с юридическими и физическими лицами, выступая заказчиком на работы по содержанию, эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий, сооружений и придомовых территорий;
- благоустраивать и озеленять придомовую территорию;
- исполнять обязательства, принятые по договорам;
- предоставлять коммунальные и бытовые услуги нуждающимся в них лицам;
- для осуществления целей деятельности создавать в установленном порядке предприятия и организации, обладающие правами юридического лица.

4.3. По постановлению Общего собрания ТСЖ образует специальные фонды (на организационные расходы, амортизационные отчисления, на капитальный ремонт дома и другие), расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Порядок образования и расходования этих фондов определяется Общим собранием членов ТСЖ.

4.4. Обслуживание жилищного фонда и территории ТСЖ осуществляется либо силами Товарищества, либо домоуправлениями предприятий и организаций. Указанное обслуживание осуществляется на договорных началах с оплатой ТСЖ расходов на условиях, установленных для обслуживания домов действующим законодательством.

4.5. Доходы, полученные в результате хозяйственной деятельности Товарищества, не подлежат распределению между его членами, за исключением случаев ликвидации Товарищества. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества предназначены для оплаты общих расходов или они направляются в специальные фонды, создание которых предусмотрено настоящим Уставом.

Статья 5. Права Товарищества собственников жилья «Вымпел»

5.1. Товарищество имеет право

- заключать договор управления многоквартирными домами, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;
- организовывать собственное домоуправление для обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества ТСЖ «Вымпел», пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом Товарищества;

5.2. Товарищество вправе определять бюджет на год, включая необходимые расходы на текущую эксплуатацию и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, взносы и отчисления в специальные фонды, а также расходы на другие установленные действующим законодательством и Уставом Товарищества цели;

- устанавливать для каждого собственника квартиры в соответствии с его долей в праве

общей собственности на общее имущество размеры платежей, сборов и взносов на основе законодательных актов Российской Федерации, Ленинградской области, настоящего Устава и решений Общего собрания;

- выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества;
- иметь в собственности помещения в ТСЖ «Вымпел»;
- передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;
- предъявлять иски к собственникам помещений в ТСЖ «Вымпел» при неуплате последними обязательных платежей, общих сборов и иных расходов, установленных законодательством и настоящим Уставом;
- совершать иные действия или заключать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества.

5.3. Хозяйственная деятельность Товарищества исключает сдачу в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирных домах. Товарищество не вправе продавать имущество, отдавать его в залог, вносить в качестве вклада в уставной (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ.

5.4. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирных домах, Товарищество уполномочено:

- в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества,
- осуществлять застройку на прилегающем и выделенных земельных участках;
- получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки в районе жилой застройки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек с дальнейшей эксплуатацией;
- осуществлять строительство жилого дома по действующим типовым проектам, применяемым в данном городе, с учетом этажности, установленной для застройки данного района, в сроки, установленные для строительства жилых домов;
- заключать с подрядной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчеты за выполненные работы или передавать выполнение функций заказчика по этому строительству соответствующим отделам (управлениям) органов местного самоуправления, а также заключать договоры, связанные с эксплуатацией дома. При выполнении функций заказчика по строительству дома отделом (управлением) органов местного самоуправления технический надзор осуществляется за счет соответствующих средств, предусматриваемых в сметах на строительство жилого дома;
- участвовать в составе государственной комиссии по приемке в эксплуатацию жилого дома после окончания его строительства;
- производить в установленном порядке улучшенную отделку и устанавливать более совершенное оборудование в домах ТСЖ «Вымпел»;
- передавать на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовые сети, внутриквартирное оборудование, газовые и телефонные подстанции для обслуживания этими предприятиями.

5.5. Строительство помещений для предприятий торговли, общественного питания и других учреждений осуществляется в домах ТСЖ только с согласия Товарищества. Все работы, связанные со строительством этих помещений, финансируются за счет капитальных вложений, выделяемых соответствующим предприятием или организацией, с отнесением после окончания строительства дома стоимости указанных работ на баланс предприятий и организаций, осуществляющих эксплуатацию помещений.

Статья 6. Обязанности Товарищества

6.1. Товарищество обязано:

- осуществлять контроль над своевременным поступлением взносов, предназначенных для содержания и ремонта общего имущества, выполнением всеми членами Товарищества их обязательств ТСЖ «Вымпел»;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений при установлении условий и порядка владения; пользования и распоряжения общей собственностью, при распределении между собственниками жилых помещений издержек по содержанию и ремонту общего имущества в ТСЖ «Вымпел»;
- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;
- обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние общего имущества ТСЖ «Вымпел»;
- пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих членам Товарищества реализовывать свои права владения, пользования и распоряжения (в установленных пределах) общим имуществом;
- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирных домах с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;
- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, представлять интересы членов Товарищества в отношениях с третьими лицами.

Статья 7. Права членов Товарищества

7.1. Членами Товарищества являются вступившие в него по личной инициативе собственники квартир в жилых домах №12 и № 14 бульвара Партизанской Славы г. Кировска. Правомочия указанных субъектов в качестве членов Товарищества осуществляются лицами, уполномоченными представлять их интересы.

7.2. Лица, приобретающие помещения в этих домах, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

7.3. Членство в ТСЖ «Вымпел» прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

7.4. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в Общем собрании членов Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия;
- обсуждать вопросы повестки дня,
- голосовать при принятии решений (как в очной, так и в заочной форме);
- избирать и быть избранным в исполнительные и контрольные органы Товарищества;
- вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания дополнительных вопросов;
- получать информацию о работе исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- знакомиться с бухгалтерскими книгами и иной документацией в порядке, определенном Статьей 23 настоящего Устава;
- получать копии указанных в п. 23.2. документов за плату в размере 0,05% МРОТ за лист;
- требовать проведения аудиторской проверки, а в случае отказа – проводить ее за свой счет выбранным им профессиональным аудитором;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе исполнительных органов;
- знакомиться с данными финансового учета, отчетности и другой документацией;
- пользоваться преимущественным правом на получение услуг, оказываемых Товариществом;
- ежеквартально бесплатно получать информацию о состоянии своего лицевого счета;

- на возмещение за счет средств Товарищества расходов, понесенных в связи с предотвращением нанесения ущерба объектам общего имущества;
- получать в случае ликвидации Товарищества свою долю имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- осуществлять судебную защиту своих законных интересов, в том числе:

1) обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием с нарушением требований законодательства и настоящего Устава в случае, если член ТСЖ «Вымпел» не принимал участия в Общем собрании или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;

2) обжаловать в суд действия Председателя или решения Правления, принятые с нарушением Устава, действующего законодательства и нарушающие его права и законные интересы;

3) обращаться в суд с исками

- о возмещении ущерба, причиненного ТСЖ исполнительными органами или должностными лицами Товарищества;
- об исключении из Товарищества члена, нарушающего его Устав;
- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Уставом, решениями органов управления ТСЖ, принятыми в соответствии с их компетенцией.

7.5. При регулировании отношений членов Товарищества применяются Положения настоящего Устава, таким образом, регламентируется деятельность членов Товарищества по управлению, содержанию, ремонту и эксплуатации ТСЖ «Вымпел».

7.6. Собственник помещения вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие обязанности права и охраняемые законом интересы других лиц.

7.7. При передаче собственником права пользования и (или) владения принадлежащим ему помещением в ТСЖ третьему лицу, ответственность перед Товариществом, вытекающая из настоящего Устава, остается за собственником жилого помещения.

Статья 8. Обязанности членов Товарищества

8.1. Член Товарищества обязан:

- выполнять положения настоящего Устава, а также решения Общего собрания и Правления, принятые в пределах их компетенции;
- не совершать действий, нарушающих интересы Товарищества и его членов;
- исполнять взятые на себя обязательства по отношению к Товариществу;
- известить покупателя при продаже помещения о том, что оно управляется Товариществом и предоставить покупателю текст настоящего Устава, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, информацию о состоянии лицевого счета и иные сведения, предусмотренные действующим законодательством;
- обеспечить выполнение требований настоящего Устава и Правил содержания общего имущества лицами, арендующими и (или) нанимающими принадлежащее члену Товарищества помещение;
- соблюдать установленные нормативы и технические требования по содержанию, использованию, ремонту, перестройке и модернизации помещений или частей помещений, находящихся в его собственности, без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других собственником помещений;
- возместить ущерб, нанесенный им самим (лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими помещения в соответствии с договором аренды или по иным основаниям, предоставленным собственником помещений)

имуществу других собственников помещений либо общему имуществу;

- нести ответственность за своевременность платежей по предоставлению ему водо-, тепло-, газо-, электроснабжению, горячему водоснабжению, канализации и иным коммунальным услугам,

- хранить платежные документы (квитанции) в течение 3 лет.

8.2. Лицо, приобретающее помещение в собственность и изъявившее желание

вступить в Товарищество, обязано:

- предоставить в Правление письменное заявление;
- сдать в Правление копию документа, подтверждающего право собственности на помещение (заверяется Правлением), иные документы, необходимость которых установлена Правилами;

- указать, кто из членов его семьи будет вселен вместе с ним в жилой дом № 12 или № 14 по бульвару Партизанской Славы г. Кировска;

- предоставить в Правление список лиц, которым собственник предоставляет право пользования помещением на постоянной основе или временно - с указанием срока, юридическое лицо определяет своего представителя;

- оформить на свое имя все договоры, заключенные предыдущим собственником с Товариществом и не подлежащие расторжению по основаниям, предусмотренным Уставом или договором.

8.3. Жилая площадь в доме ТСЖ предоставляется только членам Товарищества, выполняющим свои обязательства по Уставу, при наличии документов на право собственности жилой площадью в соответствии с утвержденным списком членов ТСЖ, их семей и лиц, которым предоставлено право пользования помещениями на законных основаниях.

8.4. Член ТСЖ имеет право:

- проживать со своей семьей в предоставленном ему жилом помещении;
- добровольно, по своему заявлению выйти из ТСЖ в любое время его существования;
- производить обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь с соблюдением правил, установленных пунктами настоящего Устава и действующим законодательством.

- на получение в первую очередь освободившейся квартиры в доме ТСЖ «Вымпел», если член Товарищества нуждается в улучшении жилищных условий.

8.5. Лицо, принятое в члены Товарищества вместо выбывшего члена ТСЖ, отвечает по его обязательствам перед Товариществом.

8.6. Член Товарищества обязан нести расходы по управлению и эксплуатации дома в размере, определенном Общим собранием членов ТСЖ.

Статья 9. Ответственность Товарищества

9.1. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

9.2. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

Статья 10. Недвижимое имущество в ТСЖ «Вымпел»

10.1. Единый комплекс недвижимого имущества ТСЖ «Вымпел» включает:

- жилые здания по адресу: г. Кировск, бульвар Партизанской Славы, д.12 и д.14;
- прилегающий к зданиям земельный участок.

10.2. Объекты комплекса недвижимого имущества в двух жилых многоквартирных домах, предназначенные для самостоятельного использования и называемые помещениями, находятся в собственности членов ТСЖ, остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности ТСЖ. Право собственности на то или иное помещение в ТСЖ «Вымпел» подтверждается документом установленного образца.

10.3. К общему недвижимому имуществу ТСЖ «Вымпел» относятся межквартирные лестничные клетки, лестницы, крыша, подвалы, ограждающие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся внутри помещений или на территории ТСЖ «Вымпел», прилегающий земельный участок.

Статья 11. Средства в ТСЖ «Вымпел»

11.1. Средства Товарищества собственников жилых помещений «Вымпел» состоят из

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление его целей и выполнение обязанностей Товарищества;
- субсидий, дотаций и иных выплат на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонтов, на предоставление отдельных видов коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством;
- компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию и иных услуг отдельным категориям граждан, предусмотренных действующим законодательством;
- средств специальных фондов, в том числе из фондов на содержание и ремонт общего имущества, из фондов страхового, превентивного, капитального ремонта, текущих расходов, развития, или из иных фондов, образованных по решению Общего собрания;
- прочих поступлений, не запрещенных действующим законодательством и настоящим Уставом.

11.2. Денежные средства, внесенные членом Товарищества в виде платежей и сборов, являются имуществом Товарищества, учитываются на индивидуальном лицевом счете члена Товарищества. Все собственные средства ТСЖ вносятся на соответствующие банковские счета Товарищества.

Статья 12. Плата за услуги и работы

12.1. Члены ТСЖ оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

12.2. Плата за обслуживание жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

12.3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

12.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется по показаниям приборов учета, а при их отсутствии рассчитывается в соответствии с нормативами потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с действующим законодательством и Правилами предоставления коммунальных услуг, с учетом льгот. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном в соответствии с действующим законодательством.

Статья 13. Содержание общего имущества в ТСЖ «Вымпел»

13.1. Порядок пользования общим имуществом в ТСЖ «Вымпел» регламентируется Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

13.2. Собственники помещений в многоквартирном доме несут расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещений в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в доме указанного собственника.

13.3. Служебная жилая площадь для обслуживающего персонала управлений домами (жилищно-коммунальных контор), принявших на обслуживание жилищный фонд, в доме ТСЖ может быть выделена только с согласия Товарищества.

Статья 14. Доступ в помещения ТСЖ «Вымпел»

14.1. В целях обеспечения сохранности общего имущества в ТСЖ «Вымпел» на пользование помещениями накладываются следующие ограничения:

- помещение в ТСЖ «Вымпел», определенное в паспорте домовладения и поэтажных планах в качестве жилого, не может быть использовано как нежилое помещение без внесения в установленном порядке поправки в паспорт домовладения и перевода соответствующего помещения в нежилое.

14.2. Строго ограничивается доступ в помещения ТСЖ «Вымпел» для ремонта и эксплуатации жилого дома, проверки, установки, исправления или ремонта механических, газовых, электрических устройств, иных объектов общего имущества, а также для снятия показаний приборов учета. Посещение квартир осуществляется на основе следующей процедуры: лицо, уполномоченное Товариществом, предварительно уведомляет собственника жилья о посещении представителя организации, имеющего при себе удостоверение с фотографией и письменный наряд-задание. В обязательном порядке согласовывается время посещения: с 8.00 до 22.00 в любые дни недели.

14.3. Убытки, причиненные Товариществу в результате отказа собственника предоставить доступ в свое жилище для проверки, установки, исправления или ремонта механических, газовых или электрических устройств, иных объектов общего имущества для обеспечения безопасности помещений и элементов общего имущества, а также для снятия показаний приборов учета, возмещает собственник соответствующего помещения.

14.4. В чрезвычайных ситуациях, когда это вызвано аварийной ситуацией или неотложной необходимостью устранить обстоятельства, угрожающие жизни других граждан или безопасности других помещений, элементов общего имущества, доступ в помещение реализуется незамедлительно, независимо от того, где находится в это время собственник жилья.

14.5. В иных случаях проникновение в помещения проживающих в ТСЖ «Вымпел» на законных основаниях граждан запрещено за исключением целей задержания лиц, подозреваемых в совершении преступления, пресечения совершаемых преступлений, выявления обстоятельств совершенного преступления либо произошедшего несчастного случая.

Статья 15. Состав и компетенция органов управления

15.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества (*Общее собрание*) - высший орган управления Товариществом;

- Правление Товарищества (*Правление*) – исполнительный орган, который создан Общим собранием членов Товарищества и наделен полномочиями в соответствии с Уставом.

15.2. Контроль над работой Правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений Общего собрания осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор).

Статья 16. Общее собрание членов Товарищества

16.1 Общее собрание членов ТСЖ «Вымпел» является высшим органом управления многоквартирными домами № 12 и № 14 Бульвара Партизанской Славы г. Кировска. К компетенции Общего собрания относятся следующие вопросы:

- определение основных направлений деятельности Товарищества;
- выбор способа управления многоквартирными домами;
- принятие решений об участии в ассоциациях и объединениях;
- реорганизация и ликвидация Товарищества;
- внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества;
- избрание и досрочное прекращение полномочий Правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, фонда на восстановление и проведение ремонта общего имущества и оборудования;
- принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- утверждение годового плана финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении данного плана на основании заключения ревизионной комиссии;
- рассмотрение жалоб на Правление и Ревизионную комиссию;
- принятие и изменение по представлению Председателя правления Правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирных домов, положения об оплате их труда;
- определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества;
- принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте общего имущества в ТСЖ «Вымпел»;
- принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;
- введение ограничений на использование общего имущества;
- выделение служебной жилой площади в доме ТСЖ для обслуживающего персонала.

Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления.

16.2. Решения, принятые Общим собранием членов ТСЖ, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников квартир путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационном стенде служебного помещения комплекса недвижимости ТСЖ не позднее, чем в течение десяти дней со дня принятия этих решений.

16.3. Решение Общего собрания, принятое в порядке, предусмотренным настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех собственников квартир, в том числе для тех, кто независимо от причин не принял участия в голосовании.

Статья 17. Созыв Общего собрания членов Товарищества

17.1. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением не реже одного раза в год. Проводимые помимо годового другие Общие собрания собственников помещений в ТСЖ «Вымпел» являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание собственников помещений созывается по инициативе любого из собственников помещения в ТСЖ «Вымпел». Инициатор обращается к Председателю с письменным заявлением о

необходимости проведения внеочередного Общего собрания. В данном заявлении должны быть сформулированы цель проведения внеочередного Общего собрания и повестка дня.

17.2. Председатель обязан в течение 10 дней после получения требования о проведении внеочередного Общего собрания рассмотреть данное заявление и принять решение о созыве Общего собрания или об отказе в его проведении. Председатель вправе принять решение об отказе в случае, если ни один из вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания, не относится к его компетенции или не соответствует требованиям законодательства.

17.3. Если в течение 10 дней со дня подачи требования не было принято решения в отношении проведения Общего собрания, органы или лица, подавшие заявление, вправе созвать внеочередное собрание сами. Председатель обязан в этом случае предоставить список членов ТСЖ с их адресами.

17.4. О созыве очередного Общего собрания необходимо извещать каждого члена Товарищества в письменной форме под расписку (с курьером) или заказным письмом за 15 дней до даты проведения Общего собрания.

17.5. Повестка дня Общего собрания не может быть изменена после уведомления. Если по предложению членов ТСЖ в первоначальную повестку внесены изменения, все приглашенные извещаются об этом способом, указанным в п. 17.4. не позднее десяти дней до его проведения.

17.6. Орган или лица, созывающие внеочередное собрание, обязаны извещать каждого члена Товарищества о планируемом событии не позднее, чем за 7 дней до его проведения. Извещение должно быть подготовлено таким же способом, как в п. 17.4.

17.7. В сообщении о проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- сведения о лицах, по инициативе которых собирается данное собрание;
- форма проведения данного собрания (собрание с необходимостью личной явки или заочное голосование);
- дата, место, время регистрации участников и проведения данного собрания кроме случаев проведения Общего собрания в форме заочного голосования, когда указывается дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут предоставлены на данном собрании, место или адрес, где с ним можно ознакомиться.

17.8. К информации и материалам, подлежащим предоставлению членам Товарищества при подготовке Общего собрания, относятся годовой отчет, заключение ревизионной комиссии (ревизора) по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Товарищества, сведения о кандидате (кандидатах) на должность Председателя и членов Ревизионной комиссии (Ревизора), проект изменений и дополнений, вносимых в учредительные документы или проекты учредительных документов в новой редакции, проекты внутренних документов, а также иная информация, предусмотренная Уставом.

Статья 18. Порядок проведения Общего собрания

18.1. Для участия в Общем собрании члены ТСЖ или их полномочные представители должны пройти регистрацию по месту и времени, указанному в извещении о проведении собрания. Незарегистрированный член ТСЖ (его представитель) не вправе принимать участие в голосовании.

18.2. Представитель может участвовать в Общем собрании при наличии доверенности на его имя, оформленной в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 ст. 185 ГК РФ. Представитель собственника жилого помещения может быть отозван членом Товарищества, лично явившимся на собрание и на месте зарегистрировавшим у секретаря отзыв своего представителя.

18.3. Общее собрание собственников помещений правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. При отсутствии кворума для проведения годового Общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах проводится повторное Общее собрание собственников помещений.

18.4. Общее собрание открывает Председатель правления Товарищества или один из членов Правления Товарищества (старших по подъездам). Лицо, открывающее Общее собрание, проводит выборы председательствующего на данном собрании. Председательствующий может быть избран только из членов Товарищества или их представителей. Для ведения протокола избирается секретарь собрания.

18.5. Протоколы Общих собраний членов Товарищества и решения по вопросам, поставленным на голосование, оформляются с соблюдением действующего законодательства, подписываются председательствующим и секретарем собрания, которые несут персональную ответственность за достоверность сведений, содержащихся в протоколе.

18.6. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

18.7. Протокол Общего собрания членов Товарищества подлежит хранению в течение всего периода существования Товарищества.

Статья 19. Заочное голосование

19.1. Решение Общего собрания может быть принято без совместного присутствия членов ТСЖ или их представителей для обсуждения повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование - в форме заочного голосования членов Товарищества. Такое голосование может быть проведено путем обмена документами по любой связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений или в виде прямой передачи письменных документов, представляющих решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания. Допускается голосование посредством опроса в письменной форме или голосование по группам членов Товарищества (по подъездам) в зависимости от вида решаемых вопросов.

19.2. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

19.3. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

Статья 20. Правление Товарищества

20.1. Правление является исполнительным органом и осуществляет руководство деятельностью Товарищества. Правление вправе принимать решения по всем вопросам

деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов ТСЖ. Правление подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

20.2. Правление избирается Общим собранием на два года. В состав Правления входят члены Товарищества с равным по численности представительством от жилых домов № 12 и № 14. Правление избирает из своего состава Председателя Правления и его заместителя. В работе Правления принимают участие старшие по подъездам, избранные в своих группах собственников помещений. Заседание Правления созывается Председателем.

20.3. Присутствие на заседании Правления большинства членов Правления рассматривается как кворум, и решение, принятое большинством голосов членов, присутствующих на заседании, при наличии кворума, расценивается как решение Правления. При равенстве голосов решающим является голос Председателя Правления или лица, его официально замещающего. Решения Правления ТСЖ оформляются протоколами.

20.4. Заседания Правления:

- первое заседание Правления проводится через 10 дней после первого годовичного собрания;
- очередные заседания Правления проводятся не менее чем 1 раз в квартал с участием старших по подъездам;
- внеочередные заседания Правления созываются по мере необходимости;
 - устное или письменное уведомление о заседании Правления передается члену Правления не позднее, чем за 3 рабочих дня, в уведомлении указывается время, место и цель назначенного заседания.

20.5. В обязанности Правления входят следующие действия:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава;
- контроль над своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию для утверждения;
- управление многоквартирными домами или заключение договоров на управление ими (обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества);
- наем рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и их увольнение;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- ведение списка членов Товарищества, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерская отчетность, ведение лицевых счетов членов Товарищества;
- созыв и проведение Общего собрания;
- представительство ТСЖ во всех судебных и административных учреждениях и общественных организациях;
- выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

Статья 21. Председатель Правления ТСЖ «Вымпел»

21.1. Председатель Правления;

- избирается из числа членов Правления на 2 года;
- является главным должностным лицом Товарищества и вследствие этого располагает всеми полномочиями и обязанностями, вытекающими из статуса Товарищества как юридического лица;
- действует в интересах представляемого им Товарищества добросовестно и компетентно в пределах данных ему полномочий;
- обеспечивает выполнение решений Правления, всех запланированных работ и услуг;
- следит за соблюдением норм охраны труда, пожарной безопасности, правил эксплуатации зданий, экологических требований;
- имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам ТСЖ «Вымпел», исполнение которых для указанных лиц обязательно;

- в установленном порядке отчитывается за расходование и пополнение средств Товарищества;

- подписывает от имени Товарищества платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом не требуют обязательного утверждения Правлением ТСЖ или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Правления Правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирных домов, Положение об оплате их труда;

- действует от имени Товарищества без доверенности.

Статья 22. Учет и отчетность

22.1. Товарищество осуществляет учет результатов своей деятельности, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет, оформляет финансовую и деловую документацию в установленном законодательством порядке, сроках и объеме, в том числе:

- учет всех денежных поступлений и расходов;
- учет фактической стоимости содержания и эксплуатации объектов общей собственности;
- учет капитальных затрат, предусмотренных на текущий и предстоящий финансовый год;
- точный счет текущего баланса с указанием резерва для замены оборудования;
- смену текущих затрат Товарищества;
- лицевой счет для каждого члена Товарищества с указанием всех выплат собственника жилых помещений, включая специальные расходы и сборы;
- список лиц, пользующихся льготами по квартирной плате и коммунальным платежам, а также список лиц, получающих субсидии;
- реестр собственников жилых помещений ТСЖ «Вымпел»;
- протоколы Общих собраний, протоколы заседаний Правления;
- деловую переписку Товарищества.

22.2. Товарищество представляет уполномоченным государственным органам информацию, необходимую для налогообложения и ведения общегосударственной системы сбора и обработки экономической информации;

- несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, за искажение представляемых данных.

22.3. Товарищество представляет Общему собранию ежегодный отчет о своей деятельности по установленной форме.

Статья 23. Финансовая и деловая документация

23.1. Организацию документооборота осуществляет Председатель Правления. За хранение документации ответственность несет Правление Товарищества.

23.2. Товарищество осуществляет хранение следующих документов:

- учредительные документы Товарищества (с изменениями и дополнениями, внесенными в Устав), зарегистрированные в установленном порядке;
- протокол (протоколы) Общего собрания членов Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- протоколы Общих собраний членов Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора);
- протоколы заседаний Правления;
- документы бухгалтерского учета, финансовой отчетности, представляемые в соответствующие органы;
- заключения аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные федеральными законами или иными правовыми актами, Уставом Товарищества, внутренними документами, решениями Общего собрания членов и исполнительного органа Товарищества. Местом хранения документов является сейф Товарищества.

23.3. Перечисленные в п. 23.2. настоящего Устава документы должны быть доступны для ознакомления членами Товарищества, а также контролирующими лицами в любой рабочий день.

23.4. Протоколы всех Общих собраний подшиваются в книгу протоколов, которая в любой рабочий день должна предоставляться членам Товарищества для ознакомления. По требованию членов ТСЖ им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Председателем.

Статья 24. Ревизионная комиссия Товарищества

24.1. Ревизионная комиссия в составе не менее трех членов избирается Общим собранием членов Товарищества сроком на два года и является органом, контролирующим деятельность Правления. Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя комиссии.

24.2. В состав Правления и Ревизионной комиссии одновременно не могут входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья, сестры и их супруги.

24.3. В состав Ревизионной комиссии могут быть избраны только лица, являющиеся членами Товарищества, при этом члены Правления и их представители не могут входить в состав Ревизионной комиссии.

24.4. Ревизионная комиссия в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов, бухгалтерских балансов и размеров обязательных платежей и взносов до утверждения Общим собранием. Общее собрание не вправе утверждать годовые отчеты при отсутствии заключения ревизионной комиссии.

24.5. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя комиссии.

24.6. Ревизионная комиссия вправе:

- проводить внеплановые ревизии по письменному запросу членов Товарищества, обладающих в сумме не менее чем одной десятой долей голосов;
- присутствовать на заседаниях Правления;
- получать доступ к любой информации о финансовой деятельности Товарищества.

24.7. По требованию Ревизионной комиссии Председатель обязан давать необходимые пояснения в устной или письменной форме.

24.8. Ревизионная комиссия обязана потребовать внеочередной созыв Общего собрания, если возникла угроза существенным интересам Товарищества или выявлены злоупотребления должностных лиц Товарищества.

24.9. Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов, а также для проверки состояния текущих дел Товарищества, Ревизионная комиссия вправе по решению Общего собрания привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с ТСЖ и Председателем.

Статья 25. Прекращение деятельности Товарищества

25.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения, преобразования) либо ликвидации.

25.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

25.3. Товарищество ликвидируется:

- по решению Общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества;
- по решению Общего собрания в связи с изменением способа управления;

- в связи с устойчивой финансовой несостоятельностью Товарищества;

- при осуществлении деятельности, запрещенной законодательством либо противоречащей уставным целям Товарищества.

25.4. При ликвидации Товарищества управление переходит от Правления к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации.

25.5. При ликвидации ТСЖ недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется в соответствии с долями участия членов Товарищества.

Статья 26. Заключительные положения

26.1. Устав утверждается Общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с момента государственной регистрации ТСЖ в качестве юридического лица.

26.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения Общего собрания, принятого большинством членов Товарищества или их представителей, присутствующих на Общем собрании.

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

26.4. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

26.5. Расходы по созданию и регистрации Товарищества делятся пропорционально долям участия, закрепленным за каждым собственником квартиры в ЖСК «Вымпел».

Итого прошито и пронумеровано
17 (Семинадцать) листов
З.Н. (Кравская Е.Н.)

Муниципальная инспекция ФНС России
по Ленинградской области

В единый государственный реестр
юридических лиц внесены записи
№ шоп 2018 года
ОГРН 1084706001324

Содержание документа хранится в
электронном виде в архиве

Судья-исполнитель (заместитель
руководителя) Межрайонной
ИФНС России № 2 по
Ленинградской области
Т.Ф. Зайцева
подпись

