

УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания
Инвесторов строящегося жилого дома
Протокол № 3 «а» от « 28 » октября 2006 г.

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Квартал Париж»

г. Железнодорожный 2006 г

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Квартал Париж», именуемое в дальнейшем Товарищество, создается решением Общего собрания собственников строящегося жилого многоквартирного, семнадцатизэтажного этажного дома по строительному адресу: Московская область, город Железнодорожный, пересечение улиц Автозаводская и Пионерская, дом № 4 (четыре) (далее – жилой дом).

1.2. Устав составлен в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими законодательными актами.

1.3. Полное официальное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Квартал Париж»;
сокращенное наименование: ТСЖ «Квартал Париж».

1.4. Место нахождения Товарищества: 143987, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Колхозная, дом № 8, кв. 44

2. Предмет и виды деятельности Товарищества

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

2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- совместное управление комплексом недвижимого имущества в жилом доме и обеспечение эксплуатации этого комплекса;
- реализация собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
- распределение между членами Товарищества и собственниками помещений в жилом доме не являющихся 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 и иными услугами собственников помещений в жилом доме, а также нанимателей и арендаторов, жилых и нежилых помещений;
- обеспечение соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также не являющихся членами Товарищества, нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту,

Управление
Федеральной регистрационной
службы по Московской области
"18" декабря 2016 г.

надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений, входящие в состав комплекса недвижимого имущества жилого дома;

- заключение договоров и соглашений с физическими и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;

- исполнение обязательств, принятых по заключенным договорам;

- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

- защита прав и интересов членов Товарищества в государственных органах власти и управления и органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

- организация работы паспортного стола для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан по месту жительства и месту пребывания;

- иные виды хозяйственной деятельности, не запрещенные законодательством.

3. Правовой статус Товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, действующей в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а в части жилищных правоотношений — также нормативными актами Московской области и уставом Товарищества.

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

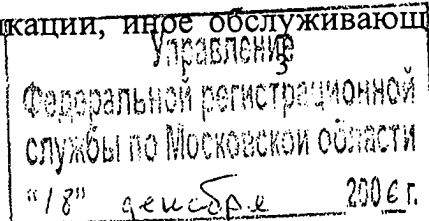
3.3. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и исполнять обязанности.

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 создается без ограничения срока деятельности.

4. Общее имущество в жилом доме.

4.1. На праве общей долевой собственности принадлежат помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в



данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

4.2. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в жилом доме.

4.3. Не подлежит отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и не несущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, 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 помещений в многоквартирном доме.

4.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в жилом доме собственника помещения в этом доме (доля участия) пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

4.5. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно Жилищному кодексу Российской Федерации, Уставу и соглашению между ними.

4.6. Не использование членами Товарищества и собственниками помещений не являющихся членами Товарищества, принадлежащих им помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для его освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в жилом доме.

4.7. Отдельные объекты общего имущества в жилом доме, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами - сервитутом, который устанавливается по соглашению между членами Товарищества и лицом,

Управление
Федеральной регистрационной
службы по Московской области
"18" декабря 2006 г.

требующим установления сервитута, а в случае не достижения соглашения – по решению суда.

5. Финансирование деятельности Товарищества, участие членов Товарищества в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества.

5.1. Деятельность Товарищества финансируется за счет:

5.1.1. обязательных платежей и иных взносов членов Товарищества;

5.1.2. платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых/или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества и предоставляемые коммунальные услуги;

5.1.3 дотаций, получаемых от исполнительных органов государственной власти на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт общего имущества, коммунальные услуги, иных дотаций;

5.1.4. доходов от хозяйственной деятельности;

5.1.5. прочих поступлений.

5.2. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов, а используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом Товарищества.

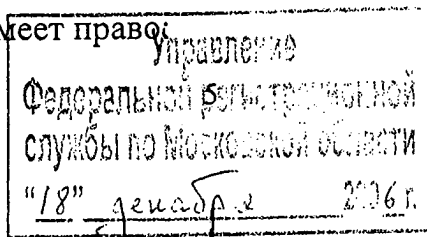
5.3. Товарищество обеспечивает сбор платежей и иных взносов, своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов Товарищества, а также оплату коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, если иное не зафиксировано в договорах между жилищно-коммунальными предприятиями и Товариществом.

5.4. Члены Товарищества оплачивают затраты по содержанию и ремонту мест общего пользования, водо-, тепло-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализование и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также затраты на административно-хозяйственные нужды Товарищества.

5.5. Начисления и сборы с членов Товарищества на любые дополнительные расходы Товарищества правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

6. Права и обязанности Товарищества

6.1. Товарищество имеет право:



6.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, либо осуществлять управление самостоятельно.

6.1.2. Выбирать, в том числе на конкурсной основе подрядчиков и заключать договоры на обслуживание и эксплуатацию общего имущества с организациями любой формы собственности, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством.

6.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника помещения многоквартирного дома в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.1.4. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам помещений в жилом доме.

6.1.5. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма имущество, принадлежащее Товариществу.

6.1.6. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в жилом доме, в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников.

6.1.7. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

6.1.8. Предъявлять иски к собственникам при неуплате последними обязательных платежей и иных сборов, установленных общим собранием Товарищества.

6.1.9. Требовать полного возмещения причиненных Товариществу убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательных платежей и взносов и оплате иных расходов.

6.3. Товарищество обязано:

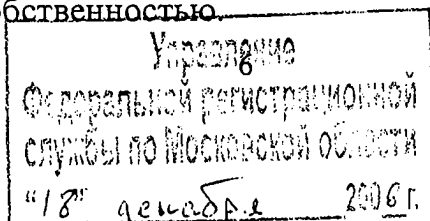
6.3.1. Обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава Товарищества.

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

6.3.3. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений их обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме.

6.3.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в жилом доме, обеспечивать контроль за использованием объектов собственности, собственников помещений в жилом доме, в соответствии с целевым назначением и нормами жилищного и гражданского законодательства.

6.3.5. Обеспечивать соблюдение интересов всех собственников помещений при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.



6.3.6. Представлять законные интересы собственников помещений в жилом доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

6.3.7. Пересекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения собственников помещений в жилом доме общим имуществом дома.

6.3.8. Осуществлять контроль за соблюдением гражданами, проживающими или пребывающими в жилом доме, законодательства Российской Федерации о паспортно-визовом режиме.

7. Членство в Товариществе

7.1. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в жилом доме на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников жилья.

7.2. Членами Товарищества могут быть собственники жилых и/или нежилых помещений в жилом доме – физические лица (граждане Российской Федерации), иностранные граждане и лица без гражданства, достигшие возраста восемнадцати лет и несовершеннолетние лица по представлению их родителей или опекунов.

7.3. Собственники жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества – члены Товарищества обязаны выполнять законные требования Товарищества.

8. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

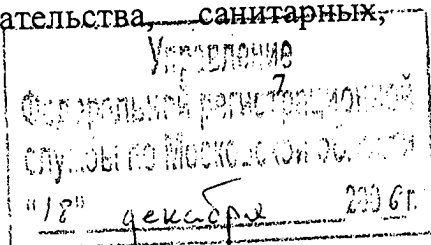
8.1. Члены Товарищества имеют право:

8.1.1. Самостоятельно без согласования с другими членами Товарищества распоряжаться принадлежащими ему на праве собственности помещениями, а именно производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений или завещать в установленном порядке.

8.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющих оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранными в органы управления Товарищества.

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

8.1.4. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих ему на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных



нормативов.

8.1.5. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

8.1.6. Получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

8.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения в наем или в аренду в установленном порядке.

8.1.8. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Товарищества, а также решений правления и иных органов Товарищества.

8.1.9. Добровольно выходить из Товарищества.

8.1.10. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества.

8.1.11 Член Товарищества вправе, с учетом требований законодательства и Устава, использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации пределах распоряжения этим имуществом.

8.2. Члены Товарищества обязаны:

8.2.1. Соблюдать жилищное, гражданское законодательство Российской Федерации, выполнять требования Устава Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, правила проживания в жилом доме.

8.2.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания помещений и придомовой территории.

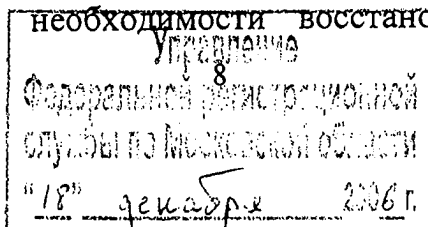
8.2.3. Нести бремя содержания собственности и бремя ответственности за нарушение, принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, специальных сборов в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

8.2.4. Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

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

8.2.6. Предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

8.2.7. Обеспечить доступ третьим лицам (в присутствии членов Правления ТСЖ) к частям жилого и/или нежилого помещения в аварийный и особых ситуациях, при необходимости восстановления объектов общей



собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен объектам общей собственности.

8.2.8. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников помещений в жилом доме либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

8.2.9. Использовать жилое и/или нежилое помещение в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

8.2.10. Члены Товарищества и собственники помещений в многоквартирном доме обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

8.2.12. Не нарушать права членов Товарищества.

8.2.13. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

8.2.14. Соблюдать требования настоящего Устава.

8.2.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества.

8.3. Ответственность членов Товарищества и собственников помещений:

8.3.1. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющие свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

8.3.2. Отказ собственника помещения в многоквартирном доме от вступления в члены Товарищества не освобождает его от бремени несения расходов по содержанию и ремонту принадлежащих ему помещений, общего имущества в жилом доме, а также оплаты коммунальных услуг.

9. Органы контроля Товарищества

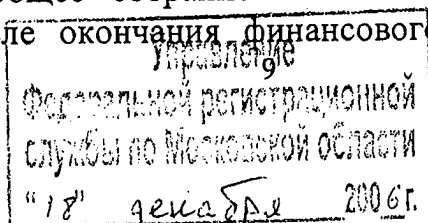
9.1. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

9.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

10. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья

10.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

10.2. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Конкретный срок и



порядок проведения годового общего собрания устанавливает правление.

10.3. Помимо годового общего собрания, члены Товарищества могут проводить внеочередные общие собрания. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

10.4. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или по средствам почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания. В уведомлении о проведении общего собрания указываются:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

- дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

10.5. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

10.5.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества.

10.5.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества.

10.5.3. Избрание правления и ревизионной комиссии Товарищества.

10.5.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

10.5.5. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда.

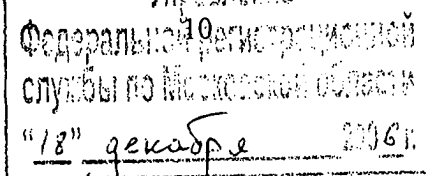
10.5.6. Принятие решений о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

10.5.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

10.5.8. Утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана.

10.5.9. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества.

10.5.10. Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении



работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда.

10.5.11. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества.

10.5.12. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.

10.6 По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания, в соответствии с п.п. 10.5.1., п.п. 10.5.2, п.п. 10.5.6, п.п. 10.5.7 и п.п.10.5.12 решение принимается не меньше чем 2/3 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.

10.7. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

10.8. Каждый член Товарищества участвует в общем собрании с правом голоса и обладает количеством голосов, принадлежащих ему как собственнику помещения в жилом доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

10.9. Общее собрание правомочно, если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

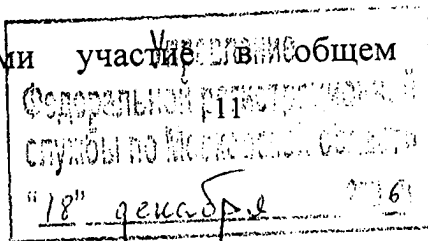
10.10. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.

10.11. Решение общего собрания Товарищества, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

10.12. Член Товарищества в праве обжаловать в суде решения общего собрания его членов или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества, в течение шести месяцев со дня принятия решения либо со дня, когда член Товарищества узнал или должен был узнать о нарушении своего права.

10.13. Решение общего собрания может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

10.13. Принявшими участие в общем собрании собственники



помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

10.14. В решении собственников 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, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

11. Правление Товарищества

11.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

11.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества или их законных представителей в количестве определенном Общим собранием на срок два года. При этом обязательно представительство 1 человека от каждого подъезда, кроме председателя правления и его заместителя.

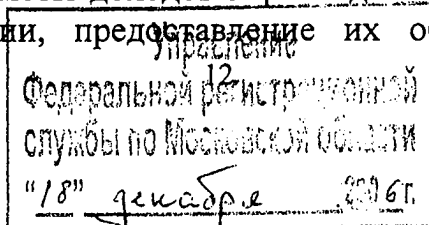
11.3. Члены правления избираются членами Товарищества на общем собрании. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом товарищества в письменной форме за 15 дней до собрания. Список всех кандидатов в правление представляется членам Товарищества не менее чем за 10 дней до собрания, на котором будут избираться члены правления. В состав правления не могут избираться одновременно супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

11.4. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

11.4.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества.

11.4.2 Контроль за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками помещений, не являющихся членами Товарищества и собственниками не являющихся членами Товарищества, установленных обязательных платежей и взносов.

11.4.3 Составление сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчета об их исполнении, представление их общему собранию членов



Товарищества для утверждения.

11.4.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им.

11.4.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их.

11.4.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

11.4.7. Ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

11.4.8. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

11.4.9. Выполнение иных вытекающих из устава Товарищества собственников жилья обязанностей.

11.4.10. Выбор организации, предоставляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества.

11.5. Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества, в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов.

11.6. Заседание правления созывается его председателем.

11.7. Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов Товарищества, на котором выбрано новое Правление проводится в тот же день или на следующий день после проведения общего собрания.

11.8. Регулярные заседания правления созываются не реже 1 раза в два месяца.

11.9. Специальные заседания правления, могут созываться председателем с уведомлением членов правления за 10 дней до их проведения.

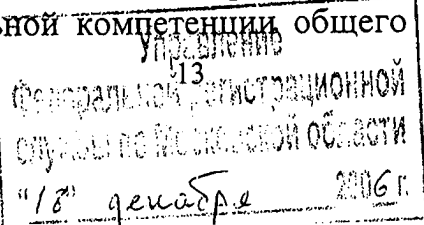
12. Председатель правления

12.1. Председатель правления избирается на срок два года. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

12.2. Председатель правления может быть досрочно переизбран членами Товарищества на общем собрании или на заседании Правления, по следующим причинам:

- Председатель правления не выполняет требования Устава;
- Председатель правления самостоятельно решает вопросы, которые не входят в компетенцию правления;
- Председатель правления расходует средства Товарищества не по целевому назначению.

12.3. К компетенции председателя правления относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания или правления



Товарищества.

12.4. Председатель правления, при несогласии с решением правления, вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов Товарищества.

12.5. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

12.5.1. Председательствует на заседаниях правления.

12.5.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые, в соответствии с Уставом Товарищества, не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества.

12.5.3. Подписывает от имени Товарищества другие документы и протоколы заседания правления.

12.5.4. На основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества.

12.5.5. Выдает доверенности.

12.5.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества, сметы доходов и расходов, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом.

12.5.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества без специальной доверенности в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях.

12.6. Председатель правления Товарищества и члены его правления при осуществлении свои прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

13. Ревизионная комиссия

13.1. Ревизионная комиссия избирается общим собранием сроком на 1 год. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

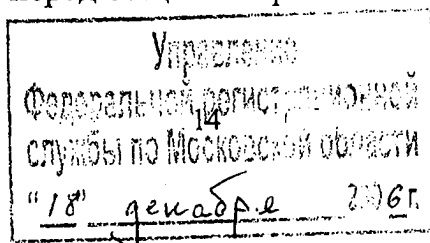
13.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 человек и из своего состава избирает председателя.

13.3. Ревизионная комиссия:

13.3.1. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также осуществляет текущий контроль за деятельностью правления и проводит выборочные проверки финансово-хозяйственной деятельности.

13.3.2. Представляет общему собранию заключение по смете доходов и расходов, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов.

13.3.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.



14. Прекращение деятельности Товарищества

14.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, разделение, присоединение, выделение) либо ликвидации.

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

14.3. Товарищество ликвидируется:

14.3.1. По решению общего собрания в связи с изменением способа управления многоквартирным домом.

14.3.2. При осуществлении деятельности, запрещенной законодательством либо противоречащей Уставу Товарищества.

14.3.3. По решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в жилом доме.

14.3.4. По решению общего собрания, в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

14.4. Порядок ликвидации Товарищества:

14.4.1. Управление многоквартирным домом переходит от правления Товарищества к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации.

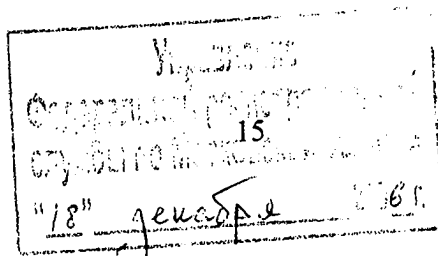
14.4.2. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество — прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

15. Заключительные положения

15.1. Устав утверждается Общим собранием членов Товарищества и вступает в силу со дня внесения записи соответствующим регистрирующим органом о регистрации в Единый Государственный реестр юридических лиц.

15.2. Настоящий Устав составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу.

15.3. Расходы по перерегистрации, ликвидации Товарищества, а также по внесению изменений в Устав Товарищества несут члены Товарищества пропорционально их доле.



Управление Федеральной налоговой
службы по Московской области
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
"11 декабря 2006 года
ОГРН 1075000000140
ГРН
Экземпляр документа хранится в
регистрационном органе
начальник отдела регистрации и учета
С. Ф. Залогин
И. П. (подпись)

Прошито, пронумеровано

15 (пятнадцать)

листов

18 декабря

2006 г.

Руководитель Управления Федеральной
налоговой службы
по Московской области

[Подпись]

В.О. Лысейко

