

Межрайонная ИФНС России № 15
по Санкт-Петербургу
Новая редакция устава юридического
лица
ОГРН 102 480 459 28 89
представлена при внесении в ЕГРИУЛ
записи от 14 АВГ 2014
ГРН 414 484 492 6440

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием
Товарищества собственников жилья
«Каменка».
Протокол от 30 июля 2014 г.

Председатель собрания:

Савельева Ю.Б.

Секретарь собрания:

Курбико Т.К.



yCTAB

Товарищества собственников жилья

«Каменка»

(новая редакция)

(Новая реальность)

Санкт-Петербург

2014 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Каменка» (далее по тексту – «Товарищество») создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

1.2. Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу: г.Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, дом 44 корпус 2.

1.3. Полное официальное наименование Товарищества:

Товарищество собственников жилья «Каменка».

1.4. Краткое официальное наименование Товарищества: **ТСЖ «Каменка».**

1.5. Место нахождения Товарищества:

Россия, 197373, г.Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, дом 44, корпус 2, квартира 123

1.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

2. Цели и виды деятельности товарищества

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, созданным в целях:

- реализации собственниками помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом многоквартирного дома;
- совместного управления общим имуществом многоквартирного дома;
- обеспечения коммунальными услугами собственников, нанимателей и арендаторов жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;
- обеспечения контроля за соблюдением собственниками, нанимателями и арендаторами жилых и нежилых помещений правил пользования помещениями, имуществом общего пользования и придомовой территорией.

2.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление многоквартирным домом;
- выполнение работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту помещений и общего имущества в многоквартирном доме;
- заключение договоров энергоснабжения от имени собственников, нанимателей и арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- осуществление мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом;
- проведение технической инвентаризации общего имущества многоквартирного дома;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных российским законодательством и настоящим Уставом;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- осуществление иных видов деятельности, не запрещенных законодательством РФ.

3. Правовой статус товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, а также законодательными актами субъектов РФ и настоящим Уставом.

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 юридического лица.

3.3. Товарищество вправе от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности, обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, выступать истцом и ответчиком в суде, заключать сделки и совершать иные действия, отвечающие целям и задачам Товарищества

3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

4. Право собственности на жилые и/или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме

4.1. В общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности.

4.2. Собственники помещений многоквартирного дома осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им жилыми и нежилыми помещениями в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.

4.3. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам Товарищества в многоквартирном доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов Товарищества на помещения в многоквартирном доме.

4.5. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений и/или членов Товарищества, принятого в соответствии с настоящим Уставом, могут быть переданы в пользование физическим и юридическим лицам в случаях, когда пользование данным имуществом не нарушает охраняемые законом права и интересы собственников помещений в многоквартирном доме.

4.6. Не подлежат отчуждению объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома: межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения, а также прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства.

4.7. Доля собственника (члена Товарищества) в праве общей долевой собственности на имущество многоквартирного дома (доля участия) определяет его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов, которыми обладает член Товарищества на общих собраниях Товарищества. Доля участия определяется пропорционально размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

4.8. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме для членов Товарищества, собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.9. Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, а равно третьи лица, владеющие на законных основаниях помещениями в многоквартирном доме, должны соблюдать правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, ограничения по использованию помещений в многоквартирном доме, установленные действующим законодательством Российской Федерации, положениями настоящего Устава и решениями Общего собрания собственников и/или членов Товарищества.

5. Средства и имущество Товарищества

5.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- обязательных платежей членов Товарищества и собственников жилых и нежилых помещений, не являющихся членами Товарищества, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также мероприятий по сохранности общего имущества и обеспечению безопасности проживания граждан;
- доходов, полученных от хозяйственной деятельности Товарищества;
- предоставляемых Товариществу бюджетных средств, а также иной, предусмотренной действующим законодательством финансовой помощи;
- прочих поступлений в денежной и натуральной формах.

5.2. Распоряжение средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с цветой доходов и расходов Товарищества, осуществляется Правлением Товарищества.

5.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные настоящим Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется российским законодательством и общим собранием членов Товарищества.

5.4. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений с учетом данного имущества на балансе Товарищества.

6. Хозяйственная деятельность Товарищества

6.1. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

6.2. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, по решению общего собрания членов Товарищества направляется в специальные фонды в соответствии с решением, утвержденным на общем собрании членов Товарищества и расходуется на цели, указанные в решении.

Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением общего собрания членов Товарищества.

7. Членство в Товариществе

7.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения в многоквартирном доме, подавшие заявление о вступлении в Товарищество.

7.2. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, они могут принять решение о представлении общих интересов в Товариществе одним из них.

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

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

7.5. Членство в товариществе прекращается:

- с момента подачи заявления о выходе из Товарищества;

- с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме;
- с момента ликвидации Товарищества, как юридического лица.

7.6. При реорганизации юридического лица являющегося членом Товарищества либо смерти гражданина, являющегося членом Товарищества их правопреемники (наследники), вправе вступить в члены Товарищества с момента возникновения у них права собственности на жилое и/или нежилое помещение в многоквартирном доме.

8. Права Товарищества

8.1. Товарищество вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договоры управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг от имени и за счет собственников и иные договоры в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, совершать иные сделки, отвечающие целям Товарищества, в пределах, установленных законодательством и Уставом Товарищества;
- определять смету доходов и расходов Товарищества на текущий год, включая необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, размер взносов и отчислений в специальные фонды, а также расходы на другие цели, установленные законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, настоящим Уставом;
- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещений в многоквартирном доме в соответствии с его долей участия в общем имуществе;
- заключать договоры от имени и за счет собственников, нанимателей и арендаторов помещений в многоквартирном доме на предоставление услуг, связанных с содержанием и ремонтом помещений и оборудования;
- на основании решения, принятого общим собранием членов Товарищества пользоваться предоставленными банками кредитами в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;
- на основании решения общего собрания членов Товарищества продавать и передавать юридическим и физическим лицам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, принадлежащее Товариществу, а также списывать с баланса имущество Товарищества;
- страховать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, переданное Товариществу в управление;
- определять правила формирования и использования специальных фондов Товарищества в соответствии с решениями, принятыми членами Товарищества на общих собраниях;
- совершать иные действия, не противоречащие Уставу и действующему законодательству.

8.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество может предоставлять в пользование или ограниченное пользование юридическим и физическим лицам часть общего имущества в многоквартирном доме на основании решения, принятого общим собранием членов Товарищества.

8.3. Товарищество имеет право требовать в судебном порядке полного возмещения убытков, возникших в результате неисполнения собственниками помещений многоквартирного дома обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных расходов, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

9. Обязанности Товарищества

9.1. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами помещений требований действующего законодательства и настоящего Устава Товарищества;

- заключать договоры по управлению общим имуществом в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;
- обеспечивать управление многоквартирным домом, в том числе надлежащее санитарное и гигиеническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме;
- в случаях, предусмотренных законодательством и Уставом Товарищества, представлять законные интересы членов Товарищества, собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- ежегодно утверждать на общем собрании членов Товарищества смету доходов и расходов Товарищества на год и отчет о выполнении сметы за предыдущий год;
- обеспечивать сбор платежей и взносов членов Товарищества, в том числе уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества лично или через своего представителя, а также избирать и быть избранным в Правление и ревизионную комиссию Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные членом Товарищества в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме;
- получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом;
- предъявлять претензии Правлению, связанные с качеством оказываемых услуг и (или) выполненных работ;
- обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества, нарушающие его законные права и интересы;
- посещать заседания Правления Товарищества;
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и Уставом Товарищества.

11. Обязанности членов Товарищества

11. Член Товарищества обязан:

- выполнять требования настоящего Устава, решения, принятые общим собранием членов Товарищества и Правлением Товарищества;
- соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- вносить обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг в установленном порядке;
- в случае перехода права собственности на жилое/нежилое помещение к другому лицу погасить задолженность перед Товариществом в виде платежей, обязанность внесения которых возникла до перехода прав на помещение;
- содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

- использовать общее имущество в многоквартирном доме, не нарушая права и интересы других собственников и предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме;
- обеспечить доступ представителям Товарищества в принадлежащее ему помещение для прохождения осмотра и ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов Товарищества им лично, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;
- нести ответственность за своевременность и полноту оплаты счетов, выставляемых бухгалтерией Товарищества;
- предоставлять Правлению Товарищества сведения, предусмотренные частью 4 статьи 143 Жилищного Кодекса Российской Федерации, и своевременно информировать об их изменении;
- нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

12. Органы управления Товарищества

12.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

12.2. Высшим органом управления является общее собрание членов Товарищества. Руководство текущей деятельностью осуществляется избиаемым общим собранием членов Товарищества Правлением.

13. Общее собрание членов Товарищества

13.1. Общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно. Помимо годового общего собрания могут проводиться внеочередные общие собрания членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, а также любого физического и юридического лица из числа членов Товарищества. Порядок созыва и проведения общего собрания устанавливается Положением, разработанным Правлением и утвержденным общим собранием членов Товарищества.

13.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания в письменной форме, либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов Товарищества, Уставом или Положением. Если член Товарищества не проживает по адресу Товарищества, возможна отправка уведомления по почтовому или электронному адресу, указанному членом Товарищества в письменном заявлении.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть также размещено в общедоступных местах общего пользования.

В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- 1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;**
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);**
- 3) дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;**
- 4) повестка дня собрания;**
- 5) 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 письме дня.

13.3 Форма и порядок проведения общего собрания членов Товарищества и/или собственников помещений определяется в соответствии с законодательными и нормативными актами Российской Федерации.

13.4. Каждый член Товарищества имеет право решающего голоса на общем собрании и обладает количеством голосов, пропорционально доле участия в общем имуществе, определенной в соответствии с законодательством.

13.5. Общее собрание членов Товарищества и/или собственников помещений правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания или принимает решение о проведении собрания в форме заочного голосования. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее одного дня и не позднее тридцати суток от даты несостоявшегося собрания.

13.6. Общее ежегодное собрание ведет Председатель Правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов Правления.

13.7. Решение общего собрания членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13.11 настоящего Устава.

Решения, принятые на общем собрании членов Товарищества и/или собственников помещений, оформляются Протоколом общего собрания. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается Председателем Правления, а в случае его отсутствия членом Правления, ведущим собрание, и секретарем общего собрания членов Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества и/или собственников помещений, созванного инициативной группой подписывается Председателем и секретарем собрания. Все протоколы собраний подлежат хранению в течение периода деятельности Товарищества.

13.8. Решения, принятые по результатам голосования, являются обязательными для всех членов Товарищества и собственников, в том числе тех, которые не принимали участия в голосовании независимо от причины, или голосовали против, а также для органов управления Товариществом.

13.9. К компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

13.9.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества и/или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

13.9.2. Принятие решения о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

13.9.3. Принятие решения о получении заемных средств, в т.ч. банковских кредитов.

13.9.4. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

13.9.5. Принятие решений об отчуждении, залоге, аренде или передаче иных прав на общее имущество Товарищества собственникам помещений в многоквартирном доме или третьим лицам.

13.9.6. Избрание членов Правления и членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

13.9.7. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества и собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества.

13.9.8. Утверждение порядка образования резервного фонда и иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме), а также утверждение отчетов об их использовании.

13.9.9. Утверждение результатов финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и сметы доходов и расходов Товарищества на текущий год;

13.9.10. Утверждение отчета о деятельности Правления и заключения ревизионной комиссии (ревизора) по результатам проверки финансовой отчетности

13.9.11. Определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности и размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества.

13.9.12. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

13.9.13. Передача функций управления многоквартирным домом управляющей организации

13.10. Общее собрание вправе решать иные вопросы, в том числе вопросы, отнесенные к компетенции Правления Товарищества.

13.11. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.13.9.1 и п.13.9.12 решение принимается не менее чем 1/2 голосов от общего числа голосов членов Товарищества, по вопросам п.13.9.2, 13.9.3, 13.9.7, решение принимается не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

13.12. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очного голосования в порядке, установленном действующим законодательством. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества и/или собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до установленной даты окончания их приема.

В решении (буллетене) члена Товарищества и/или собственника помещений в многоквартирном доме 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 жилое/нежилое помещение в доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные отмеченными знаком формулировками: "за", "против" или "воздержался".

14. Правление Товарищества

14.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества.

14.2. Правление Товарищества избирается на общем собрании из числа членов Товарищества в количестве не менее 5 членов ТСЖ. Если членом ТСЖ является юридическое лицо, то его полномочный представитель имеет право быть членом Правления.

14.3. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

14.4. Члены Правления избираются на общем собрании членов Товарищества, на срок равный двум календарным годам. Кандидатуры на выборах в Правление могут предлагаться любым членом Товарищества в письменной форме не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

14.5. Председатель Правления избирается из состава избранных членов Правления Товарищества на первом заседании после проведения общего собрания. Первое заседание Правления Товарищества проводится не позднее 10 календарных дней после проведения общего собрания.

14.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем половина от общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов, присутствующих на заседании членов Правления.

Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания и подписываются Председателем Правления и секретарем, избранным на заседании.

14.7. В компетенцию Правления Товарищества входит решение следующих вопросов:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава;
- контроль за внесением собственниками установленных обязательных платежей и взносов;
- составление сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении сметы, утверждения их на общем собрании членов Товарищества;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, иных договоров;
- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- ведение бухгалтерского учета, реестра членов Товарищества, а также делопроизводства;
- прием заявлений собственников помещений о вступлении в Товарищество;

- определение и проведение общих собраний членов Товарищества;
 - осуществление контроля за использованием финансовых средств Товарищества на счетах в кредитных учреждениях (банках), в соответствии с утвержденной собранием сметой;
 - выполнение иных обязанностей, установленных локальными актами Товарищества.
- 14.3. Заседание Правления созывается его Председателем.
- 14.4. Заседания Правления проводятся по графику, утвержденному Председателем не реже одного раза в три месяца.

15. Председатель Правления

- 15.1. Председатель Правления избирается на срок, равный двум календарным годам. Председатель обеспечивает выполнение решений общих собраний членов Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 15.2. Председатель Правления :
- действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют специального одобрения Правлением или общим собранием членов Товарищества;
 - принимает на работу и увольняет работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, разрабатывает и утверждает для них правила внутреннего трудового распорядка, положение об оплате труда, должностные инструкции и иные документы;
 - выполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

16. Ревизионная комиссия (ревизор)

- 16.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества общее собрание вправе избрать ревизионную комиссию, ревизора или привлечь аудиторскую организацию.
- 16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием из числа членов Товарищества в количестве не менее двух человек на срок, равный двум календарным годам. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.
- 16.3. Ревизионная комиссия (ревизор):
- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
 - представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о ее исполнении;
 - отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.
- 16.4. Ревизионная комиссия вправе:
- проводить внеплановые ревизии по письменному запросу членов Товарищества обладающих совокупности не менее чем 10 % (десять процентов) голосов от общего числа голосов членов Товарищества;
 - присутствовать на заседаниях Правления;
 - получать доступ к любой информации о финансово-хозяйственной и предпринимательской деятельности Товарищества.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

- 17.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся по основаниям и в порядке, установленным законодательством Российской Федерации.
- 17.2. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

102
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОБЛАСТЬ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В ФАРМАЦЕВТИЧЕСКОМ КОМПЛЕКСЕ

Заместитель начальника
ИФНС России № 15



В настоящем документе прошито и пронумеровано
всего 10 листов