

Утвержден:
Общим собранием ТСЖ «Каштан»
Протокол от 23.02.2013г.

УСТАВ
Товарищества собственников жилья
«Каштан»
(новая редакция)

Город Саратов
2013 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Каштан», в дальнейшем именуемое «Товарищество», создается в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, иных действующих нормативно - правовых актов.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Каштан».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Каштан».

1.3. Место нахождения Товарищества: 410012, г. Саратов, ул. им. Рахова В.Г., д.131.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2. Цель и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создается для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- управление, обеспечение эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;
- сдача в аренду, в наем либо продажа недвижимого имущества находящегося в собственности Товарищества, и случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества в многоквартирном доме и улучшения данного имущества;
- строительство нежилых помещений, объектов производственного назначения, находящихся в общей собственности членов Товарищества, необходимых для эксплуатации недвижимого имущества, земельных участков;
- реализация членами Товарищества прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
- распределение между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- обеспечение коммунальными услугами собственников помещений в многоквартирном доме, а также арендаторов этих помещений;
- обеспечение соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, территорией общего пользования;
- заключение договоров на проведение работ по ремонту, реконструкции, модернизации комплекса недвижимого имущества, общего имущества, благоустройство территории, окружающей многоквартирный дом;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории общего пользования;
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществление хозяйственной деятельности;
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защита прав и интересов членов Товарищества.

3. Правовой статус Товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме, действующей в соответствии с положениями Жилищного кодекса

Российской Федерации, иных действующих нормативно - правовых актов, настоящим Уставом и внутренними актами 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

юридического лица.

3.3. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять

имущественные и личные неимущественные права и обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

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

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

4.1. Объектами собственности членов Товарищества являются жилые помещения, земельные участки и нежилые помещения, а также имущество, находящееся в общей долевой собственности членов Товарищества.

4.2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение предназначено для проживания граждан.

Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

4.3. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных Ж К РФ пределах распоряжаются

общим имуществом в многоквартирном доме.

4.4. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого в соответствии с уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

4.5. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

4.6. Доля члена Товарищества в праве общей собственности на общее недвижимое имущество определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также долю (количество) голосов на общем собрании членов Товарищества.

4.7. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, если на общем собрании членов Товарищества не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.

4.8. Не использование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.9. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть

обременен правом ограниченного пользования другими лицами - сервитутом, который устанавливается по соглашению между собственниками помещений и многоквартирном доме и лицом, требующим установления сервитута, а в случае не достижения соглашения - по решению суда.

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

5.1. Средства Товарищества состоят из;

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

5.2. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели.

Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

5.3. Правление Товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

5.4. Члены Товарищества вносят 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 порядке, установленном органами управления Товарищества.

5.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

5.6. Члены Товарищества несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

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

5.8. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета Товарищества определяет обязанности всех членов Товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

5.9. Члены Товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

5.10. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны выплачиваться вместе с регулярными платежами членов Товарищества.

6. Хозяйственная деятельность Товарищества

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит

достижению целей создания Товарищества в соответствии с ЖК РФ и уставом.

6.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме; строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

6.3. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих

расходов

или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом Товарищества.

Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные ЖК РФ и уставом Товарищества.

7. Членство в Товариществе

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

7.2. Если в многоквартирном доме создано Товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

7.3. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

7.4. 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.

7.5. Членство в Товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

7.6. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к ответственности, предусмотренной действующим законодательством.

7.7. 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 ЖК РФ пределах распоряжения этим имуществом.

7.8. Собственники помещений в многоквартирном доме - члены Товарищества обязаны выполнять законные требования Товарищества.

8. Права Товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества.

8.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательством и настоящим уставом цели.

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

8.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

8.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

8.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющими для Товарищества работы и предоставлять Товариществу услуги.

8.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья вправе:

8.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

8.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке

надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме.

8.2.3. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.

8.2.4. Осуществлять в соответствии требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

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

8.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

8.4. Товарищество собственников жилья может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

9. Обязанности Товарищества

9.1. Товарищество собственников жилья обязано:

9.1.1. Обеспечивать выполнение требования ЖК РФ, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества.

9.1.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

9.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору.

9.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

9.1.5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

9.1.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

9.1.7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

9.1.8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещениями, земельным участком.

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

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

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

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

10.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято общим собранием членов Товарищества.

10.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

10.1.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами, уставом товарищества.

11. Обязанности членов Товарищества

11.1. Член Товарищества обязан:

11.1.1. Выполнять требования устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества.

11.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых помещений, прилегающей к многоквартирному дому территории, земельных участков.

11.1.3. Принимать участие в расходах, связанных с содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле собственника в праве общей собственности на общее имущество, ремонтом и реконструкцией многоквартирного дома, вносить специальные взносы и отчисления в резервный фонд, своевременно оплачивать коммунальные услуги и выполнять обязанности по внесению обязательных платежей и взносов.

Размеры и цель взносов устанавливается на общем собрании Товарищества собственников жилья.

11.1.4. Содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

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

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

11.1.7. Обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу, а так же движимому имуществу, принадлежащему собственникам помещений в многоквартирном доме.

11.1.8. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других членов Товарищества 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 аренды, иным договором.

11.1.9. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению.

11.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами, уставом Товарищества.

12. Органы управления и контроля Товарищества

12.1. Органами управления Товарищества являются:

общее собрание членов Товарищества;

правление Товарищества.

12.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов.

Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

12.3. органом контроля товарищества является ревизионная комиссия.

13. Общее собрание членов Товарищества

13.1. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года.

Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе любого из собственников помещений – членов Товарищества.

13.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в

письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

В уведомлении о проведении общего собрания указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания.

Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

13.3. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

13.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

13.5. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания.

13.6. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления.

Решение общего собрания, принятые в порядке, установленном ЖК РФ, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не принимали участия в голосовании независимо от причины.

13.7. К компетенции общего собрания Товарищества относятся:

13.7.1. внесение изменений в устав Товарищества;

13.7.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

13.7.3. избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13.7.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

13.7.5. образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудование;

13.7.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

13.7.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

13.7.8. утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

13.7.9. рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13.7.10. 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;

13.7.11. определение размера вознаграждения членам правления Товарищества;

13.7.12. принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

13.7.13. принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

13.7.14. принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

13.7.15. принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме.

Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов.

13.8. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

13.9. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с п.п. 13.7.2,

п.п. 13.7.6, п.п. 13.7.7, п.п. 13.7.12, решения принимаются не менее 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.

14. Правление Товарищества

14.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

Правление Товарищества собственников жилья является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

14.2. Правление Товарищества собственников избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов товарищества сроком на 2 (два) года.

14.3. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

14.4. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом Товарищества либо в письменной, либо в устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов правления. Список всех кандидатов в правление представляется собственникам- членам Товарищества не менее чем за 10 дней до собрания, на котором будут избираться члены правления.

Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

14.5. В обязанности правления Товарищества жилья входят:

14.5.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

14.5.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

14.5.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;

14.5.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

14.5.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

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

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

14.5.8. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

14.5.9. Избрание председателя и прекращение его полномочий.

14.5.10. Представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами.

14.5.11. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава Товарищества.

14.6. Заседание правления созывается председателем.

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

14.8. Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в три месяца. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену правления по почте или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

14.9. Специальные заседания правления могут созываться председателем с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично или по почте

и в котором указывается время, место и тема повестки дня заседания.

14.10. Заседание правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. Решение правления Товарищества оформляется протоколом.

15. Председатель правления

15.1. Председатель правления, избирается правлением Товарищества сроком на 2 (два) года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжение всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

15.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

16. Ревизионная комиссия (ревизор)

16.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества общее собрание избирает ревизионную комиссию (ревизора) из числа членов Товарищества.

16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества.

16.3. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

16.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

16.4.3. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

17.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

17.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества собственников жилья в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

17.4. Если одно из положений настоящего устава становится недействительным в силу изменения законодательства, недействительное положение заменяется положением, допустимым в правовом отношении.

17.5. Изменения и дополнения, вносимые в устав Товарищества, утверждаются общим собранием членов Товарищества в установленном законодательством порядке.



Форма №

Р 5 0 0 0 3

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица

Товарищество собственников жилья "Каштан"

(полное наименование юридического лица с указанием организационно - правовой формы)

ТСЖ "Каштан"

(сокращенное наименование юридического лица)

Основной государственный регистрационный номер

1 0 8 6 4 5 5 0 0 1 3 3 5

20

(дата)

марта

(месяц прописью)

2013

(год)

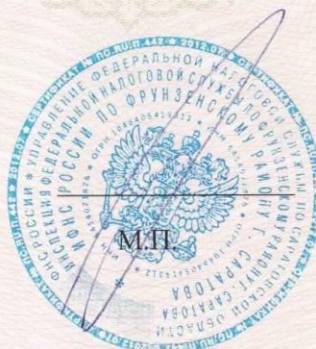
за государственным регистрационным номером

2 1 3 6 4 5 5 0 0 7 9 2 9

ИФНС России по Фрунзенскому району г. Саратова

(Наименование регистрирующего органа)

Исполняющий обязанности
начальника инспекции



Васильев Анатолий
Николаевич



серия 64 №002455701