

«УТВЕРЖДЕН»
Общим собранием собственников жилья
ТСЖ «ДОС»

Постановление Общего собрание
собственников жилья ТСЖ «ДОС»
от «15» мая 2012 г.

Председатель собрания



Е. В. Муругина

У С Т А В
Товарищества собственников жилья
«Дом офицерского состава»

г. Мытищи, Московская область
2012 год

**Устав
Товарищества собственников жилья
« Дом офицерского состава»
(новая редакция)**

№ п/п	Наименование раздела	№ стр.
1	Общие положения	1
2	Цели и предмет деятельности ТОВАРИЩЕСТВА	2
3	Права и обязанности ТОВАРИЩЕСТВА	2
4	Членство в ТОВАРИЩЕСТВЕ	3
5	Права и обязанности членов ТОВАРИЩЕСТВА	4
6	Органы управления ТОВАРИЩЕСТВА	5
7	Общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА	5
8	Правление ТОВАРИЩЕСТВА	7
9	Председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА	7
10	Ревизионная комиссия ТОВАРИЩЕСТВА	8
11	Средства и имущество ТОВАРИЩЕСТВА	9
12	Плата за жилые помещения и коммунальные услуги в ТОВАРИЩЕСТВЕ	9
13	Реорганизация и ликвидация ТОВАРИЩЕСТВА	10
14	Заключительные положения	10

1. Общие положения

1.1. ТОВАРИЩЕСТВО собственников жилья «Дом офицерского состава» (сокращенное наименование - ТСЖ «ДОС»), далее именуемое ТОВАРИЩЕСТВО, создано на основании решения общего собрания членов жилищно-строительного кооператива «Дом офицерского состава» и собственников помещений (протокол №1 от 25 мая 2005г.) путем его преобразования для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме (далее «Доме»), расположенным по адресу: Московская область, город Мытищи, ул. Белобородова, дом 3, корпус 1.

1.2. Юридический адрес ТОВАРИЩЕСТВА: Московская область, город Мытищи, ул. Белобородова, дом 3, корпус 1, помещение №1П.

1.3. ТОВАРИЩЕСТВО является некоммерческой организацией.

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

1.5. ТОВАРИЩЕСТВО отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ТОВАРИЩЕСТВО не отвечает по обязательствам членов ТОВАРИЩЕСТВА. Члены ТОВАРИЩЕСТВА не отвечают по обязательствам ТОВАРИЩЕСТВА.

ТОВАРИЩЕСТВО может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы своих членов в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

1.6. ТОВАРИЩЕСТВО руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, действующим законодательством, а при наличии договоров с органами исполнительной власти и местного самоуправления также и этими договорами.

2. Цели и предмет деятельности ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. ТОВАРИЩЕСТВО – объединение собственников помещений в Доме для совместного управления общим имуществом, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Доме, а также для осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества.

3. Права и обязанности ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. ТОВАРИЩЕСТВО вправе:

3.1.1 заключать в соответствии с законодательством договор управления Домом и иные обеспечивающие управление Домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в Доме, договоры;

3.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в Доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию Дома, специальные взносы и отчисления в создаваемые фонды, а также расходы на другие установленные Уставом ТОВАРИЩЕСТВА цели;

3.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год ТОВАРИЩЕСТВА размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в Доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в Доме;

3.1.4 выполнять работы для собственников помещений в Доме и предоставлять им услуги;

3.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

3.1.6. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ТОВАРИЩЕСТВА работы и предоставляющим ТОВАРИЩЕСТВУ услуги;

3.1.7 продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее ТОВАРИЩЕСТВУ.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в Доме, ТОВАРИЩЕСТВО вправе:

3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в Доме;

3.2.2 в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в Доме;

3.2.3 получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в Доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

3.2.4 осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в Доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

3.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам ТОВАРИЩЕСТВА действия.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в Доме своих обязанностей по участию в общих расходах ТОВАРИЩЕСТВО в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. ТОВАРИЩЕСТВО может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в Доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. ТОВАРИЩЕСТВО обязано:

3.5.1. обеспечивать выполнение требований Устава ТОВАРИЩЕСТВА, Жилищного кодекса Российской Федерации, других федеральных законов, а также иных нормативно - правовых актов;

3.5.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Уставом ТОВАРИЩЕСТВА и Жилищным кодексом Российской Федерации;

3.5.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

3.5.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества Дома;

3.5.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений Дома обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в Доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

3.5.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений Дома при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3.5.7. 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 Дома или препятствующих этому;

3.5.8. представлять законные интересы собственников помещений Дома, связанные с управлением общим имуществом в данном Доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.5.9. вести реестр членов ТОВАРИЩЕСТВА и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в Жилищном кодексе Российской Федерации;

3.5.10. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в Жилищном кодексе Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав ТОВАРИЩЕСТВА изменений, заверенные председателем ТОВАРИЩЕСТВА и секретарем общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА копию Устава ТОВАРИЩЕСТВА, выписку из протокола общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА о принятии решения о внесении изменений в Устав ТОВАРИЩЕСТВА с приложением заверенных председателем ТОВАРИЩЕСТВА и секретарем общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА копий текстов соответствующих изменений.

4. Членство в ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членство в ТОВАРИЩЕСТВЕ возникает у собственника помещения в Доме на основании заявления о вступлении в ТОВАРИЩЕСТВО.

4.2. Если в Доме создано ТОВАРИЩЕСТВО, лица, приобретающие помещения в нем, вправе стать членами ТОВАРИЩЕСТВА после возникновения у них права собственности на помещения.

4.3. Членство в ТОВАРИЩЕСТВЕ прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов ТОВАРИЩЕСТВА или с момента прекращения права собственности члена ТОВАРИЩЕСТВА на помещение в Доме.

4.4. Реестр членов ТОВАРИЩЕСТВА должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов ТОВАРИЩЕСТВА и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в Доме.

4.5. Член ТОВАРИЩЕСТВА обязан предоставить правлению ТОВАРИЩЕСТВА достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.4., и своевременно информировать правление ТОВАРИЩЕСТВА об их изменении.

4.6. Права членов ТОВАРИЩЕСТВА и не являющихся членами ТОВАРИЩЕСТВА собственников помещений в Доме.

4.6.1. Члены ТОВАРИЩЕСТВА и не являющиеся членами ТОВАРИЩЕСТВА собственники помещений в Доме имеют право получать от органов управления ТОВАРИЩЕСТВА информацию о деятельности ТОВАРИЩЕСТВА в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом ТОВАРИЩЕСТВА, обжаловать в судебном порядке решения органов управления ТОВАРИЩЕСТВА.

4.6.2. Члены ТОВАРИЩЕСТВА собственники жилья и не являющиеся членами ТОВАРИЩЕСТВА собственники помещений в Доме имеют право предъявлять требования к ТОВАРИЩЕСТВУ относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

4.6.3. Члены ТОВАРИЩЕСТВА собственники жилья и не являющиеся членами ТОВАРИЩЕСТВА собственники помещений в Доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) Устав ТОВАРИЩЕСТВА, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации ТОВАРИЩЕСТВА;
- 2) реестр членов ТОВАРИЩЕСТВА;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность ТОВАРИЩЕСТВА, сметы доходов и расходов ТОВАРИЩЕСТВА на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения ревизионной комиссии ТОВАРИЩЕСТВА;
- 5) документы, подтверждающие права ТОВАРИЩЕСТВА на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов ТОВАРИЩЕСТВА, заседаний правления ТОВАРИЩЕСТВА и ревизионной комиссии ТОВАРИЩЕСТВА;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов ТОВАРИЩЕСТВА, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в Доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в Доме в форме заочного голосования;
- 8) техническая документация на Дом и иные связанные с управлением данным Домом документы;
- 9) иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом ТОВАРИЩЕСТВА и решениями общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА внутренние документы ТОВАРИЩЕСТВА.

5. Права и обязанности членов ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член ТОВАРИЩЕСТВА осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.2. Член ТОВАРИЩЕСТВА вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом Российской Федерации.

Федерации.

5.3. Член ТОВАРИЩЕСТВА несет бремя содержания принадлежащего ему на праве собственности помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в Доме, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

5.4. Член ТОВАРИЩЕСТВА обязан поддерживать принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в Доме, устанавливаемые в соответствии с законодательством и нормативными актами Российской Федерации, Московской области, органами власти городского поселения Мытищи и Уставом ТОВАРИЩЕСТВА .

5.5. Члены ТОВАРИЩЕСТВА обязаны платю за жилое помещение и коммунальные услуги вносить в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, решениями общего собрания ТОВАРИЩЕСТВА и соответствующими нормативными актами городского поселения Мытищи.

6. Органы управления ТОВАРИЩЕСТВА

Органами управления ТОВАРИЩЕСТВА собственников жилья являются общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА, правление ТОВАРИЩЕСТВА.

7. Общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА

Порядок организации и проведения общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. ТОВАРИЩЕСТВО обязано ежегодно проводить годовое общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА. Годовое общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА может быть созвано по инициативе Правления, ревизионной комиссии, а также соответствующего органа местного самоуправления.

7.2. Уведомление членов ТОВАРИЩЕСТВА о проведении общего собрания доводится Правлением ТОВАРИЩЕСТВА путем:

- письменного уведомления на доске объявлений в каждом подъезде или;
- уведомления каждого под расписку или;
- посредством почтового отправления каждому (заказным письмом) или;
- уведомлением в смешанной форме (в сочетании указанных путей)

Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

7.3. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- сведения об инициаторе созыва собрания;
- форма проведения данного собрания (очное или заочное голосование);
- дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов ТОВАРИЩЕСТВА 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 включены в повестку дня.

7.4. Правомочия общего собрания устанавливаются в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом ТОВАРИЩЕСТВА.

Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены ТОВАРИЩЕСТВА или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов ТОВАРИЩЕСТВА.

7.5. К компетенции общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА относятся:

- 1) внесение изменений в Устав ТОВАРИЩЕСТВА или утверждение Устава ТОВАРИЩЕСТВА в новой редакции;
 - 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации ТОВАРИЩЕСТВА, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
 - 3) избрание членов правления ТОВАРИЩЕСТВА, членов ревизионной комиссии (ревизора) ТОВАРИЩЕСТВА, а также досрочное прекращение их полномочий;
 - 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов ТОВАРИЩЕСТВА;
 - 5) утверждение порядка образования специальных фондов ТОВАРИЩЕСТВА (в том числе Положения о резервном фонде ТОВАРИЩЕСТВА) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
 - 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
 - 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ТОВАРИЩЕСТВА;
 - 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в Доме, отчета о выполнении такого плана;
 - 8.1) утверждение смет доходов и расходов ТОВАРИЩЕСТВА на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 8.2) утверждение годового отчета о деятельности правления ТОВАРИЩЕСТВА;
 - 8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) ТОВАРИЩЕСТВА по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТОВАРИЩЕСТВА;
 - 9) рассмотрение жалоб на действия правления ТОВАРИЩЕСТВА, председателя правления ТОВАРИЩЕСТВА и ревизионной комиссии (ревизора) ТОВАРИЩЕСТВА;
 - 10) принятие и изменение по представлению председателя правления ТОВАРИЩЕСТВА правил внутреннего распорядка ТОВАРИЩЕСТВА в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в Доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов ТОВАРИЩЕСТВА, предусмотренных настоящим Кодексом, Уставом ТОВАРИЩЕСТВА и решениями общего собрания;
 - 11) определение размера вознаграждения членов правления ТОВАРИЩЕСТВА, в том числе председателя правления ТОВАРИЩЕСТВА;
 - 12) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведение хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого общего имущества собственников в Доме.
- 7.6. Общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления ТОВАРИЩЕСТВА.
- 7.7. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами 2, 6 и 7 пункта 7.5 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов ТОВАРИЩЕСТВА.
- Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов ТОВАРИЩЕСТВА или их представителей.

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

7.9. Решение общего собрания может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации

8. Правление ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Руководство деятельностью ТОВАРИЩЕСТВА осуществляется правлением ТОВАРИЩЕСТВА. Правление ТОВАРИЩЕСТВА вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ТОВАРИЩЕСТВА, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания.

8.2. Правление ТОВАРИЩЕСТВА избирается из числа членов ТОВАРИЩЕСТВА общим собранием не более чем на два года.

8.3. Правление ТОВАРИЩЕСТВА избирает из своего состава председателя.

8.4. Членом правления ТОВАРИЩЕСТВА не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления Домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии ТОВАРИЩЕСТВА. Член правления ТОВАРИЩЕСТВА не может совмещать свою деятельность в правлении ТОВАРИЩЕСТВА с работой в ТОВАРИЩЕСТВЕ по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления ТОВАРИЩЕСТВА.

8.5. Правление ТОВАРИЩЕСТВА является исполнительным органом ТОВАРИЩЕСТВА, подотчетным общему собранию членов ТОВАРИЩЕСТВА.

8.6. Заседание правления ТОВАРИЩЕСТВА созывается председателем по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц.

8.7. Правление ТОВАРИЩЕСТВА правомочно принимать решения, если на его заседании присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления. Решения правления ТОВАРИЩЕСТВА принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением ТОВАРИЩЕСТВА, оформляются протоколом заседания и подписываются председателем правления и секретарем заседания правления ТОВАРИЩЕСТВА.

8.8. В обязанности правления ТОВАРИЩЕСТВА входят:

1) соблюдение ТОВАРИЩЕСТВОМ законодательства и требований Устава ТОВАРИЩЕСТВА;

2) контроль над своевременным внесением членами ТОВАРИЩЕСТВА установленных обязательных платежей и взносов;

3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год ТОВАРИЩЕСТВА и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов ТОВАРИЩЕСТВА для утверждения;

4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

6) проведение конкурсов, и по итогам конкурсов заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в Доме;

7) ведение реестра членов ТОВАРИЩЕСТВА, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА;

9) выполнение иных вытекающих из устава ТОВАРИЩЕСТВА обязанностей.

9. Председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА избирается не более чем на два года. Председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам ТОВАРИЩЕСТВА, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.2. 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 входят содержание и ремонт общего имущества в Доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов ТОВАРИЩЕСТВА, предусмотренных Уставом ТОВАРИЩЕСТВА и решениями общего собрания.

9.3. Председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА не может совмещать свою деятельность как председателя правления с другой трудовой деятельностью в ТОВАРИЩЕСТВЕ по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления ТОВАРИЩЕСТВА.

Размер вознаграждения и порядок его выплаты определяется общим собранием членов ТОВАРИЩЕСТВА.

Трудовой договор с председателем правления от имени ТОВАРИЩЕСТВА заключает лицо из состава правления и уполномоченное им своим решением, что оформляется протоколом.

9.4. Председатель правления может быть переизбран правлением за нарушения трудовой и финансовой дисциплины, за невыполнение решений общего собрания и правления, за нарушения правил ведения учетных и отчетных документов ТОВАРИЩЕСТВА, а также за другие действия, противоречащие Гражданскому законодательству и Уставу ТОВАРИЩЕСТВА, что отражается в трудовом договоре с ним.

9.5. Вновь избранный председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА принимает у прежнего председателя дела, документацию и имущество ТОВАРИЩЕСТВА по акту в десятидневный срок, в том числе печать, учредительные документы ТОВАРИЩЕСТВА, протоколы общих собраний, заседаний правления, приказы, штатное расписание, сметы, договоры с подрядными, обслуживающими организациями и арендаторами.

10. Ревизионная комиссия ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизионная комиссия ТОВАРИЩЕСТВА избирается общим собранием не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии ТОВАРИЩЕСТВА не могут входить члены правления ТОВАРИЩЕСТВА.

10.2. Ревизионная комиссия ТОВАРИЩЕСТВА из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия ТОВАРИЩЕСТВА:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности ТОВАРИЩЕСТВА;

2) представляет общему собранию членов ТОВАРИЩЕСТВА заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТОВАРИЩЕСТВА;

3) 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;

4) отчитывается перед общим собранием членов ТОВАРИЩЕСТВА о своей деятельности.

5) созывает, в случае необходимости, внеочередное общее собрание.

11. Средства и имущество ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. В собственности ТОВАРИЩЕСТВА может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами Дома.

11.2. Средства ТОВАРИЩЕСТВА состоят из:

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

11.3. Правление ТОВАРИЩЕСТВА имеет право распоряжаться средствами ТОВАРИЩЕСТВА, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом (сметой расходов) ТОВАРИЩЕСТВА.

11.4. Членам ТОВАРИЩЕСТВА и другим собственникам помещений в Доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

11.5. Член ТОВАРИЩЕСТВА владеет, пользуется и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в Доме.

11.6. Доля в праве общей собственности на общее имущество в Доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

11.7. Доля в праве общей собственности на общее имущество в Доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

11.8. При переходе права собственности на помещение в Доме доля в праве общей собственности на общее имущество в Доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

11.9. Собственники помещений в Доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в Доме.

Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в Доме, бремя которых несет собственник помещения в Доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

11.9. Решением общего собрания ТОВАРИЩЕСТВО может образовывать специальные фонды для реализации Уставных задач. Порядок образования и расходования средств специальных фондов определяется Положением, утверждаемым общим собранием.

12. Плата за жилые помещения и коммунальные услуги в ТОВАРИЩЕСТВЕ

12.1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на это помещение.

12.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

12.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иные сроки не установлены соответствующими договорами ТОВАРИЩЕСТВА, либо решением общего собрания членом товарищества.

12.4. 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.

12.5. Не являющиеся членами ТОВАРИЩЕСТВА собственники помещений в Доме вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в Доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с ТОВАРИЩЕСТВОМ.

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

12.7. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

12.8. Размер обязательных платежей и (или) взносов членом ТОВАРИЩЕСТВА, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления ТОВАРИЩЕСТВА в соответствии с его Уставом.

12.9. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Доме, а также правила, обязательные при заключении ТОВАРИЩЕСТВОМ договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

12.10. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные подпунктом 1 пункта 12.2 настоящего Устава, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления (если они наделены такими полномочиями) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

12.11. Собственник помещения в Доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

12.12. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт Дома распространяется на всех собственников помещений в нем с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в Доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт в этом Доме.

13. Реорганизация и ликвидация ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Реорганизация и ликвидация ТОВАРИЩЕСТВА осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

14. Заключительные положения

14.1. Устав утверждается общим собранием членов ТОВАРИЩЕСТВА и вступает в силу с даты государственной регистрации ТОВАРИЩЕСТВА в качестве юридического лица.

14.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов ТОВАРИЩЕСТВА или их представителей, присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному кодексу Российской Федерации и другим законодательным актам Российской Федерации и подлежат государственной регистрации.

ИФНС России по г. Мытищи Московской области
 В Единый государственный реестр
 юридических лиц внесена запись
 № 26 июня 2012 года
 ОГРН 5025003533791
 ГРН 5025003533791
 Экземпляр _____ регистрируется в
 регистрационном _____ 0093
 должностное лицо _____ органа
 М.П. _____



Исполнитель: *И. В. Вурушинов*

Простите, ну не могу удержать
 и сценариев не знаю
 14 (срочно) 14/06/12