

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов
Товарищества Собственников Жилья
«Звёздное - 1»
Протокол № _____
от « _____ » _____ 2015 г.

Председатель Собрания

_____ / _____ /

Секретарь Собрания

_____ / _____ /

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Звёздное - 1»

(новая редакция)

г. Санкт-Петербург

2015 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	4
3. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА	5
4. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	6
5. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.....	7
6. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА	8
7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ	8
8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	10
9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	10
10. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	12
11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	15
12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ.....	18
13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ	19
14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	20
15. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА	20

1. Общие положения

- 1.1 Товарищество собственников жилья «Звёздное - 1», (далее – Товарищество) является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, улица Пулковская, дом 10, корпус 1 (далее – МКД1) и Санкт-Петербург, улица Пулковская, дом 10, корпус 2 (далее – МКД2) для совместного управления общим имуществом в МКД1 и МКД2, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в МКД1 и МКД2, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данных домах, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами.

Настоящий Устав является новой редакцией Устава ТСЖ «Звёздное - 1».

Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Звёздное - 1». Краткое наименование: ТСЖ «Звёздное - 1».

Товарищество имеет официальный сайт в сети Интернет <http://www.pulk10.ru>

- 1.2 Место нахождения Товарищества: Санкт-Петербург, ул. Пулковская, дом 10, корпус 2.
- 1.3 Товарищество создается в соответствии с положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.
- 1.4 Число членов Товарищества, являющихся собственниками помещений в МКД1 должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД1.

Число членов Товарищества, являющихся собственниками помещений в МКД2 должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД2.

- 1.5 Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.6 Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты. Товарищество может иметь эмблему и иную символику, зарегистрированную в установленном порядке.
- 1.7 Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и

личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в судах.

- 1.8 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.9 Собственник помещений в МКД1 несет бремя расходов на содержание общего имущества в МКД1 и не несет бремя расходов на содержания общего имущества в МКД2.
- 1.10 Собственник помещений в МКД2 несет бремя расходов на содержание общего имущества в МКД2 и не несет бремя расходов на содержания общего имущества в МКД1.
- 1.11 Лицо, являющееся собственником помещений в МКД1 и в МКД2 несет бремя расходов на содержание общего имущества в МКД1 и в МКД2.

2. Цель и виды деятельности Товарищества

2.1 Товарищество создано в целях:

- совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирных домах;
- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом РФ помещениями в данных многоквартирных домах;
- защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирных домах, связанных с управлением общим имуществом в данных домах, в том числе в органах государственной власти, в органах местного самоуправления, в судах, в отношениях с третьими лицами;
- а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами, либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирных домах.

3. Права Товарищества

3.1 Для выполнения возложенных на Товарищество функций, достижения им цели создания и осуществления Товариществом деятельности, Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирными домами и иные обеспечивающие управление многоквартирными домами, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным Кодексом РФ и настоящим Уставом цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирных домах в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД1 и (или) МКД2;
- 4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирных домах и предоставлять им услуги;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 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 многоквартирных домах, Товарищество вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирных домах;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирных домах;
- 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в МКД1 или МКД2 земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

- 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в МКД1 или МКД2 застройку прилегающих к такому дому или домам выделенных земельных участков;
 - 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 3.3 В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирных домах 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 многоквартирных домах обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4. Обязанности Товарищества

4.1 Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Жилищного Кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление многоквартирными домами в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирных домах обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 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 многоквартирных домах или препятствующих этому;

- 8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, связанные с управлением общим имуществом в МКД1 и МКД2, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в соответствующие органы исполнительной власти;
- 10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов 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.

5. Средства и имущество Товарищества

- 5.1 В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
- 5.2 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 в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
 - 4) прочих поступлений.
- 5.3 На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества. Для представления и защиты общих интересов и осуществления хозяйственной деятельности при управлении многоквартирными домами, а также для целей, изложенных в п.2.1 настоящего Устава, в Товариществе создается фонд управления МКД1 и МКД2. Доля ежемесячных поступлений в фонд управления МКД1 и

МКД2 пропорциональна размеру общей площади жилых и нежилых помещений МКД1 и МКД2, и устанавливается сметой доходов и расходов Товарищества.

- 5.4 Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

6. Хозяйственная деятельность Товарищества

- 6.1 Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 6.2 Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности в соответствии с законодательством РФ:
- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;
 - 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирных домах;
 - 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирных домах.
- 6.3 Доходы Товарищества не распределяются между его членами. На основании решения общего собрания членов Товарищества, доходы Товарищества могут расходоваться на предусмотренные настоящим Уставом цели.

7. Членство в Товариществе

- 7.1 Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании письменного заявления о вступлении в Товарищество.
- 7.2 Собственник помещений в МКД1 и МКД2 указывает в заявлении о вступлении в Товарищество адреса принадлежащих ему помещений в МКД1 и МКД2.
- 7.3 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.
- 7.4 Собственник помещений в МКД1 и МКД2 указывает в заявлении о выходе из членов Товарищества адреса принадлежащих ему помещений в МКД1 и МКД2.
- 7.5 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 МКД1 и (или) МКД2.

- 7.6 Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 7.3 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.
- 7.7 Члены Товарищества имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в виде предоставления возможности ознакомиться с документами в рабочее время, согласованное с председателем правления Товарищества по месту нахождения правления Товарищества.
- 7.8 Члены Товарищества собственников жилья 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 (ревизора) 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 многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
 - 8) техническая документация на многоквартирный дом или многоквартирные дома и иные связанные с управлением данными домами документы;
 - 9) иные предусмотренные Жилищным Кодексом РФ и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.
- 7.9 Член Товарищества имеет право обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

- 7.10 Член Товарищества может выдвинуть свою кандидатуру в члены правления Товарищества или в состав ревизионной комиссии Товарищества не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.
- 7.11 Член Товарищества вправе вносить предложения по формированию повестки дня общего собрания членов Товарищества.
- 7.12 К заявлению о выдвижении кандидатуры в члены правления Товарищества или в состав ревизионной комиссии Товарищества должны быть приложены:
- документ, подтверждающий отсутствие судимости заявителя;
 - документ, подтверждающий отсутствие у заявителя задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в МКД1 и (или) МКД2, в случае, если такая задолженность имеется;
 - копия документа, подтверждающего наличие у заявителя высшего образования.

8. Органы управления и контроля Товарищества

- 8.1 Органами управления Товарищества являются:
- общее собрание членов Товарищества;
 - правление Товарищества.
- 8.2 Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

9. Общее собрание членов Товарищества

- 9.1 Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 9.2 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 и досрочное прекращение их полномочий;
 - 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

- 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) 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 многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 10) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- 11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 12) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 13) 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 многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
- 14) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;
- 15) принятие решения, о направлении доходов от передачи в пользование общего имущества в МКД1 или МКД2, средств Товарищества, в том числе доходов от хозяйственной деятельности Товарищества на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в МКД1 или МКД2 по уплате взносов на капитальный ремонт.
- 16) утверждение порядка приема администратором общего собрания членов Товарищества уведомлений о проведении общих собраний членов Товарищества, решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования с использованием системы.

- 17) другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.
- 9.3 Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.
- 9.4 Решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами 2, 6 и 7 пункта 9.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества, являющихся собственниками помещений в МКД1 и не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества, являющихся собственниками помещений в МКД2. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества, являющихся собственниками помещений МКД1 или их представителей при наличии кворума (присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества), и большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества, являющихся собственниками помещений МКД2 или их представителей при наличии кворума (присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества).

10. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества

- 10.1 Общее собрание членов Товарищества проводится в первом квартале текущего года или начинается в первом квартале текущего года. Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, членов Товарищества, по требованию ревизионной комиссии Товарищества. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется по усмотрению лица, по инициативе которого созывается общее собрание, одним из следующих вариантов (или путем сочетания нескольких вариантов):
- письменно оформленные уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества направляются каждому члену Товарищества в его почтовый ящик, по адресу: СПб, ул. Пулковская, дом 10, корпус 1 или по адресу: СПб, ул. Пулковская, дом 10, корпус 2;

- путем размещения сообщения на главной странице официального сайта Товарищества в сети “Интернет”;
- путем размещения на стендах (досках объявлений) каждого подъезда дома;
- путем сообщения по электронной почте (в случае, если такая почта была указана членом Товарищества в качестве средства связи с ним и представлена в правление Товарищества).

Уведомление направляется членам Товарищества или размещается на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет», или размещаются на стендах (досках объявлений) подъездов не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

- 10.2 Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.
- 10.3 Для решения вопросов связанных с управлением в Товариществе, в том числе, при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования, может использоваться система, а также официальный сайт Товарищества в сети «Интернет». Товарищество является администратором общего собрания членов ТСЖ «Звёздное – 1» в форме заочного голосования с использованием системы и (или) официального сайта Товарищества в сети «Интернет».
- 10.4 В случае использовании системы, а также официального сайта Товарищества в сети «Интернет» для оказания собственникам помещений в МКД1 и (или) МКД2 коммунальных услуг, в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг должны быть указаны особенности использования системы и (или) официального сайта Товарищества в сети «Интернет» для оказания коммунальных услуг.
- 10.5 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества 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.
- 10.6 Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества, являющихся собственниками помещений в МКД1 и обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества, являющихся собственниками помещений в МКД2.

- 10.7 Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества. Секретарем общего собрания членов Товарищества является председатель ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. На общем собрании членов Товарищества может быть избран секретарь общего собрания членов Товарищества без внесения изменений в повестку дня общего собрания членов Товарищества.
- 10.8 Смета Товарищества включает в себя часть I, в которой определены, в том числе, необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД1, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию МКД1, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные действующим законодательством и настоящим Уставом цели.
- 10.9 Смета Товарищества включает в себя часть II, в которой определены, в том числе, необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД2, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию МКД2, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные действующим законодательством и настоящим Уставом цели.
- 10.10 Член Товарищества, являющийся собственником помещения в МКД1 вправе принимать решения по утверждению части I сметы доходов и расходов Товарищества и отчетов об исполнении части I сметы доходов и расходов Товарищества, и не вправе принимать решения по утверждению части II сметы доходов и расходов Товарищества и отчетов об исполнении части II сметы доходов и расходов Товарищества.
- 10.11 Член Товарищества, являющийся собственником помещения в МКД2 вправе принимать решения по утверждению части II сметы доходов и расходов Товарищества и отчетов об исполнении части II сметы доходов и расходов Товарищества, и не вправе принимать решения по утверждению части I сметы доходов и расходов Товарищества и отчетов об исполнении части I сметы доходов и расходов Товарищества.
- 10.12 Член Товарищества, являющийся собственником помещения в МКД1 и в МКД2 вправе принимать решения по утверждению части I и части II сметы доходов и расходов Товарищества и отчетов об исполнении части I и части II сметы доходов и расходов Товарищества.
- 10.13 Член Товарищества, являющийся собственником помещения в МКД1 вправе принимать решения по избранию членов правления из состава членов Товарищества, являющихся собственниками помещения в МКД1 и не вправе принимать решения по избранию членов правления из состава членов Товарищества, являющимися собственниками помещения в МКД2.

- 10.14 Член Товарищества, являющийся собственником помещения в МКД2 вправе принимать решения по избранию членов правления из состава членов Товарищества, являющихся собственниками помещения в МКД2 и не вправе принимать решения по избранию членов правления из состава членов Товарищества, являющимися собственниками помещения в МКД1.
- 10.15 Член Товарищества, являющийся собственником помещения в МКД1 и МКД2 вправе принимать решения по избранию членов правления из состава членов Товарищества, являющихся собственниками помещения в МКД1 и МКД2.
- 10.16 Член Товарищества, являющийся собственником помещения в МКД1 и МКД2 не вправе голосовать на общем собрании членов Товарищества суммой принадлежащих ему голосов в МКД1 и МКД2.

11. Правление Товарищества

- 11.1 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 собственников помещений в многоквартирных домах и компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 11.2 Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года.
- 11.3 Правление Товарищества состоит не более чем из семи членов. Количество членов правления, являющихся собственниками помещений в МКД1 составляет не более трех членов правления. Количество членов правления, являющихся собственниками помещений в МКД2 составляет не более четырех членов правления. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества. На заседании правления с повесткой дня, в которую включен вопрос об избрании председателя правления Товарищества, должны присутствовать все члены правления.
- 11.4 Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) 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.

- 11.5 Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.
- 11.6 Заседание правления Товарищества проводится не реже одного раза в месяц и созывается председателем или одним из членов правления в порядке, установленном правлением Товарищества.
- 11.7 Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества, являющихся собственниками помещений в МКД1 и не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества, являющихся собственниками помещений в МКД2, за исключением принятия решений о досрочном прекращении полномочий председателя правления Товарищества, избранного на заседании правления Товарищества. Решения правления Товарищества по вопросам управления МКД1 принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления Товарищества, являющихся собственниками помещений в МКД1, присутствующих на заседании. Решения правления Товарищества по вопросам управления МКД2 принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления Товарищества, являющихся собственниками помещений в МКД2, присутствующих на заседании. Решения правления Товарищества по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления Товарищества, присутствующих на заседании.
- 11.8 Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.
- 11.9 Правление Товарищества вправе досрочно прекратить полномочия председателя правления Товарищества, избранного на заседании правления Товарищества. Не позднее, чем за десять дней до даты проведения заседания правления Товарищества, в повестку дня которого включен вопрос о досрочном прекращении полномочий председателя правления Товарищества, председатель правления Товарищества должен быть уведомлен о такой повестке дня и получить от правления Товарищества претензию, в которой должны быть указаны доводы, на основании которых в повестку дня заседания членов правления Товарищества включен вопрос о досрочном прекращении его полномочий в качестве председателя правления Товарищества. Полномочия председателя правления Товарищества считаются досрочно прекращенными в случае, если все члены правления Товарищества проголосовали за досрочное прекращение полномочий председателя правления Товарищества, за исключением председателя правления Товарищества, который не

вправе принимать участие в данном голосовании. При отсутствии председателя правления Товарищества на заседании правления Товарищества, в повестку дня которого включен вопрос о досрочном прекращении полномочий председателя правления Товарищества, правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам такой повестки дня.

11.10 В обязанности правления Товарищества собственников жилья входят:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 2) контроль за 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 многоквартирными домами или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирных домов и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) определение порядка и места хранения следующих документов:
 - решение о создании Товарищества;
 - свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
 - Устав Товарищества, изменения и дополнения, внесенные в него;
 - документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
 - документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;
 - протоколы общих собраний Товарищества;
 - протоколы заседаний и решений правления Товарищества;
 - протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества;
 - письменные решения членов Товарищества;
 - заключения аудиторской организации и ревизионной комиссии Товарищества;
 - техническая документация на многоквартирный дом;
 - иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в течение срока, установленного законодательством и существования многоквартирного дома и Товарищества.

- 9) передача документации, печатей Товарищества и материальных ценностей, находящихся на балансе Товарищества, вновь избранному правлению Товарищества (по результатам такой передачи составляется акт);
 - 10) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
 - 11) выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.
- 11.11 Член правления Товарищества вправе отказаться от членства в правлении Товарищества путем подачи заявления о выходе из членов правления Товарищества.
- 11.12 Членом правления Товарищества не может являться лицо, члены семьи которого входят в состав ревизионной комиссии Товарищества.
- 11.13 В соответствии с законом Санкт–Петербурга об административных правонарушениях, правление Товарищества вправе устанавливать график проведения в период с 7.00 до 23.00 часов ремонтных работ, которые могут повлечь или повлекли порчу общего имущества собственников помещений в МКД1 и (или) МКД2 либо негативное воздействие шума на лиц, проживающих в данных многоквартирных домах.

12. Председатель правления

- 12.1 Председатель правления Товарищества собственников жилья избирается на срок 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.
- 12.2 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 многоквартирных домах, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.
- 12.3 Председатель правления Товарищества осуществляет прием граждан в порядке, установленном правлением Товарищества.
- 12.4 Полномочия председателя правления Товарищества прекращаются с момента подачи им заявления о сложении полномочий, с момента прекращения права собственности в

МКД1 и (или) МКД2 лица, избранного в качестве председателя правления Товарищества или на ином законном или предусмотренном настоящим Уставом основании.

13. Ревизионная комиссия

- 13.1 Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года в составе, не превышающем четыре человека. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товариществ, в том числе, члены их семей.
- 13.2 Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии и членов счетной комиссии. Члены счетной комиссии осуществляют подсчет голосов при проведении общего собрания членов Товарищества.
- 13.3 Ревизионная комиссия Товарищества (ревизор):
- 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.
- 13.4 Документы, указанные в пункте 13.3. настоящего Устава, должны быть оформлены не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.
- 13.5 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества вправе присутствовать на заседаниях правления Товарищества и вносить свои предложения и (или) замечания по решениям правления Товарищества и вопросам повестки дня заседания правления Товарищества, связанным с осуществлением финансовой деятельности Товарищества. В протоколе заседания правления Товарищества, на котором присутствовала ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества, делается отметка о присутствии ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также указываются предложения и (или) замечания, в случае, если такие предложения и (или) замечания от ревизионной комиссии (ревизора) поступали.

14. Реорганизация и ликвидация Товарищества

- 14.1 Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.
- 14.2 Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.
- 14.3 Общее собрание членов Товарищества обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в МКД1, не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД1, и (или) в случае, если члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в МКД2, не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД2.

15. Порядок регистрации изменений в Устав Товарищества

- 15.1 Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы Товарищества, осуществляется в том же порядке и в те же сроки, что и государственная регистрация некоммерческой организации.
- 15.2 Изменения учредительных документов Товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.