

«УТВЕРЖДЕН»

Протоколом № 1
общего собрания
собственников помещений
в многоквартирном доме
от « 15 » марта 2015 г.

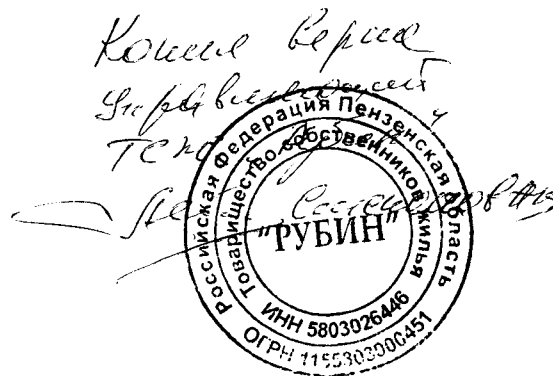
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе
Заместитель начальника Межрайонной ИФНС
России № 1 по Пензенской области

(подпись) М.П. (ОНО)
6. *Александр* 20 15 года.



УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«РУБИН»

г. Кузнецк
2015 г.



1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Рубин», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке:

Товарищество собственников жилья «Рубин».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:

ТСЖ «Рубин».

1.4. Место нахождения Товарищества:

442537, Пензенская обл., г. Кузнецк.

1.5. Товарищество собственников жилья (далее Товарищество) создается без ограничения срока деятельности.

1.6. 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. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве, объединяющая собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кузнецк, ул. Леваневского, дом 2 «Б».

1.7. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.9. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

1.10. Решение о создании Товарищества принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

2. Цель и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано для осуществления следующих целей:

- Совместное управление комплексом недвижимого имущества (общим имуществом) в многоквартирном доме;
- обеспечение эксплуатации многоквартирного дома: заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и не оказания услуг;
- владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных и муниципальных органах;
- улучшение условий проживания собственников помещений;
- сохранение и приращение общего имущества;
- модернизация общего имущества.

2.2. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим уставом.

Доходы, получаемые товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежат распределению между членами товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества либо общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками правления Товарищества.

2.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений для улучшения условий их проживания (консультационные услуги, услуги интернет связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных уставом целей).

2.5. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья.

3. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Обязательные платежи членов Товарищества

3.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

3) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

3.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

3.3. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами.

3.4. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете. Доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, пропорциональна суммарному размеру взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственником такого помещения и предшествующим собственником такого помещения. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете.

3.5. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

3.6. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

3.7. Члены Товарищества обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Товарищества (далее - членские взносы), установленные решениями общих собраний членов Товарищества.

В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения собственники обязаны оплачивать за капитальный ремонт.

Кроме того, собственники обязаны оплачивать коммунальные услуги.

Члены Товарищества обязаны вносить плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемых им счетов-квитанций в порядке, установленном правлением Товарищества. Сбор и перечисление Товариществом обязательных платежей собственников помещений осуществляется по поручению таких собственников.

Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлено Товариществом в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений не являющимися членами Товарищества.

Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного или муниципального жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном правлением Товарищества, если иное не установлено Товариществом в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственником государственного или муниципального жилищного фонда.

Собственники и лица пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом, либо отказ от вступления в члены Товарищества не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

3.8. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Товарищества по ранее заключенным договорам.

4. Членство в Товариществе

4.1 Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления, являющиеся собственниками помещений.

4.2 Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в члены Товарищества.

Членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью.

При создании Товарищества, членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление об этом с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

Реестр членов товарищества собственников жилья 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 многоквартирном доме.

4.3 Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в правление Товарищества.

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица – собственника помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица.

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

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

4.6 Приём в Товарищество новых членов производится правлением по их заявлению. Исключение из членов Товарищества производится на общем собрании членов Товарищества по представлению правления (председателя правления) Товарищества.

4.7 Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

4.8. После прекращения членства в товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из способов управления многоквартирным домом.

5. Средства и имущество Товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- взносов собственников не являющихся членами Товарищества на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- обязательных платежей (плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плата за коммунальные услуги);
- платежей собственников на проведение капитального ремонта общего имущества, в случае принятия собственниками помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника;
- доходов от предпринимательской деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального имущества, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством РФ случаях;
- прочих поступлений.

5.3 По решению общего собрания членов Товарищества, Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные его уставом.

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

6. Права Товарищества

6.1 Товарищество имеет право:

- 6.1.1 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;
- 6.1.2 определять смету доходов и расходов Товарищества на год (финансовый план), 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 уставом Товарищества цели;
- 6.1.3 определять порядок внесения обязательных платежей;
- 6.1.4 осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;
- 6.1.5 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, включая размер членских взносов для членов Товарищества;
- 6.1.6 осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключить с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;
- 6.1.7 осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 6.1.8 подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение;
- 6.1.9 осуществлять проверку технического состояния общего имущества;

- 6.1.10 принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 6.1.11 выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом предпринимательской деятельности;
- 6.1.12 пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ;
- 6.1.13 передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 6.1.14 продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- 6.1.15 устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования
- 6.1.16 составлять перечень общего имущества;
- 6.1.17 приобретать средства пожаротушения;
- 6.1.18 проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов;
- 6.1.19 осуществлять страхование имущества товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов товарищества;
- 6.1.20 в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья вправе:
- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
 - 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
 - 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;
 - 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
 - 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

6.2. Товарищество вправе, оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

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

6.4. Товарищество вправе информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

7. Обязанности Товарищества

7.1. Товарищество обязано:

7.1.1 обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего устава;

7.1.2. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;

7.1.3. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества;

7.1.4 выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

7.1.5 обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме путем: заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом,

планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и не оказания услуг;

7.1.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому;

7.1.7. в случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту, контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств;

7.1.8. осуществлять контроль за правильностью начисления управляющей организацией или ЕИРКЦ размеров обязательных платежей собственникам помещений;

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

7.1.10. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества;

7.1.11. осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;

7.1.12. устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;

7.1.13. устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;

7.1.14. осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;

7.1.15. информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов Товарищества;

7.1.16. осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;

7.1.17. осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб членов Товарищества на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

7.1.18. выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;

7.1.19. исполнять поручения членов Товарищества в рамках уставной деятельности;

7.1.20. вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию;

7.1.21. выполнять иные обязанности в пределах предоставленных Собственниками полномочий;

7.1.22. хранить документы Товарищества:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы правления, приказы исполнительного органа Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
- делопроизводство Товарищества;
- акты ревизионной проверки или заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

7.2. Товарищество хранит документы, по месту нахождения своего исполнительного органа.

7.3. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

7.4. 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.

7.5. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

7.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах

распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

7.7. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

8. Права Членов Товарищества и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме

8.1. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

8.2. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

8.3. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном 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 (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 и иные связанные с управлением данным домом документы.

9. Обязанности Членов Товарищества и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме

9.1.1 бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям;

9.1.2. поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;

9.1.3 использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;

9.1.4. выполнять требования настоящего устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества;

9.1.5. не нарушать права других собственников;

9.1.6. нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества;

9.1.7. своевременно оплачивать обязательные платежи: плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору 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. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается;

9.1.8. своевременно извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию (управляющего) о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации;

9.1.9. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

9.1.10. допускать в помещение должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

9.1.11. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

9.1.12. участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

9.1.13. принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

9.1.14. предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации (управляющему) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;

9.1.15. за свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества;

9.1.16. предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения;

9.1.17. знакомиться с информацией, вывешиваемой Товариществом в местах общего пользования;

9.1.18. соблюдать иные установленные общим собранием членов Товарищества требования.

10. Органы управления и контроля Товарищества

10.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

10.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

10.3. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

10.4. Контроль за работой правления Товарищества, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

11. Общее собрание Членов Товарищества

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

11.2. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в форме совместного присутствия или в форме опроса (заочного голосования).

11.3. Общее собрание членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

11.4. Общее собрание членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества.

11.5. Общее собрание членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования) проводится в соответствии с Порядком проведения общего собрания членов Товарищества в форме опроса (заочного голосования), утвержденного общим собранием членов Товарищества, а в случае его отсутствия в соответствии с порядком, проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, предусмотренным Жилищным кодексом РФ.

11.6. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, по требованию ревизионной комиссии, по инициативе любого из данных собственников.

11.7. Организация общего собрания членов Товарищества:

11.7.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, вывешивается правлением Товарищества в местах общего пользования доступных для всех собственников (вход в подъезд, доска объявлений).

По просьбе члена Товарищества уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

Товарищество не несет ответственность за неуведомление члена Товарищества, отсутствующих по месту жительства в период организации проведения и проведения общего собрания членов Товарищества.

11.7.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, дата, место и время проведения общего собрания и выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

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

11.7.4. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично, либо через уполномоченное им лицо (представитель). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной председателем Товарищества.

11.7.5. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более пятидесятью процентами голосов от общего числа голосов.

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

11.7.6. Общее собрание ведет председатель правления Товарищества, а в случае его отсутствия - один из членов правления Товарищества. В случае отсутствия вышеуказанных лиц собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

Решение общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 12.10. настоящего устава.

Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим уставом и действующим законодательством, является обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений не являющихся членами Товарищества.

11.8. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится:

11.8.1. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

11.8.2. принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества;

11.8.3. предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом;

11.8.4. принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества;

11.8.5. принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

11.8.6. предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме;

11.8.7. принятие решений о сдаче в аренду части общего имущества в многоквартирном доме;

11.8.8. принятие решений о страховании имущества Товарищества и общего имущества в многоквартирном доме;

11.8.9. внесение изменений и дополнений в устав Товарищества или утверждение нового устава;

11.8.10. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

11.8.11. передача управляющей организации или управляющему части полномочий по управлению многоквартирным домом;

11.8.12. избрание членов правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);

11.8.13. утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечней дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости;

11.8.14. установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;

11.8.15. образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования, проведение капитального ремонта общего имущества;

- 11.8.16. утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- 11.8.17. рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);
- 11.8.18. принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда;
- 11.8.19. определение размера вознаграждения членам правления Товарищества;
- 11.8.20. исключение из членов Товарищества;
- 11.8.21. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления;
- 11.8.22. утверждение отчетов правления Товарищества, заключений ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссии сведений об ознакомлении правлением Товарищества с данным заключением ;
- 11.8.23. другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 11.9 Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.
- 11.10. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п. 11.8.1. - 11.8.8. настоящего устава, решения принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 11.11. Члены Товарищества могут голосовать посредством опроса в письменной форме или голосовать по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений и решаемых вопросов.
- 11.12. Члены Товарищества на общем собрании членов Товарищества могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.

12. Правление Товарищества

12.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

По истечении срока действия полномочий правления Товарищества, их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборочного общего собрания членов Товарищества.

12.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Численный состав членов правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее трех членов.

В состав правления Товарищества не могут входить супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги) членов правления Товарищества.

12.3. Выборы членов правления Товарищества могут быть проведены открытым или тайным голосованием.

12.4. Первое заседание правления Товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены правления. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления Товарищества.

12.5. В **обязанности правления** Товарищества входят:

- 12.5.1. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 12.5.2. соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава;
- 12.5.3. контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и членских взносов;
- 12.5.4. составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, предоставление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 12.5.5. управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им;
- 12.5.6. заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества;
- 12.5.7. прием в Товарищество новых членов;
- 12.5.8. наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома;
- 12.5.9. заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг;

- 12.5.10. ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- 12.5.11. созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- 12.5.12. заключение трудового договора с председателем правления Товарищества;
- 12.5.13. установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
- 12.5.14. установление фактов причинения вреда имуществу собственников;
- 12.5.15. хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;
- 12.5.16. выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- 12.5.17. ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности;
- 12.5.18. рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;
- 12.5.19. разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, перечней дополнительных работ, а также расчет их стоимости;
- 12.5.20. расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Товарищества;
- 12.5.21. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 12.5.22. осуществление приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 13.5.23. осуществление по поручению собственников помещений: начислений, сбор, перечисление и перерасчет обязательных и иных платежей, а также взносов собственников, своими силами либо путем привлечения третьих лиц;
- 12.5.24. осуществление проверки технического состояния общего имущества;
- 12.5.25. реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- 12.5.26. прекращение полномочий председателя правления и выборы нового;
- 12.5.27. выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего устава.
- 12.6. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.
- 12.7. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.
- 12.8. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.
- Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Товарищества. Решение правления оформляется протоколом.
- 12.9. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим уставом порядке сметой расходов Товарищества.
- 12.10. Члены правления и председатель правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.
- 12.11. По решению общего собрания членов товарищества выполнение функций правления Товарищества может быть возложено по договору на управляющего товариществом. При заключении договора с управляющей организацией правление передает свои функции этой управляющей организации.

13. Председатель правления Товарищества

13.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на срок два года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

13.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, одобренные правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда.

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

13.4. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору, аудитору) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

13.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

13.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или правлением.

13.7. Права и обязанности Председателя правления Товарищества могут быть переданы Управляющему по Трудовому договору и доверенности.

14. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

14.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества на срок не более чем на два года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Товарищества. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности.

14.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

15.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя. При выборе председателя ревизионной комиссии или ревизора предпочтение отдавать лицам, имеющим экономическое или бухгалтерское образование.

14.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

- регулярно контролирует исполнение сметы расходов Товарищества и правильность начисления всех членских взносов, обязательных и иных платежей;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключения по смете расходов Товарищества, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

14.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

14.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и законодательством РФ.

14.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

14.7.1. проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, законность совершенных правлением от имени Товарищества и членов Товарищества сделок, состояние имущества Товарищества;

14.7.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию большинства членов правления Товарищества;

14.7.3. предоставлять отчет о результатах ревизии на общее собрание членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет предоставляется на общее собрание членов Товарищества только после ознакомления с ним правления Товарищества;

14.7.4. информировать правление Товарищества о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Товарищества;

14.7.5. контролировать своевременность рассмотрения правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества.

14.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членами правления Товарищества и председателя правления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества либо обратиться в правоохранительные органы или в суд.

15. Ведение делопроизводства в Товариществе

15.1. Протоколы общих собраний Членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

15.2. В случае принятия решения о поименном голосовании постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов Товарищества с листами голосования.

15.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества оформляются в письменной форме подписываются председателем правления Товарищества или его заместителем,

председателем ревизионной комиссии (ревизор) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

15.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

16. Прекращение деятельности Товарищества

16.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.

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

16.3. Товарищество ликвидируется:

16.3.1. По решению общего собрания членов Товарищества в случае физического уничтожения многоквартирного дома.

16.3.2. По решению общего собрания членов Товарищества в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом.

16.3.3. В случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

16.3.3. По решению суда.

16.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в архив, на территории, которой расположено Товарищество.

17. Заключительные положения

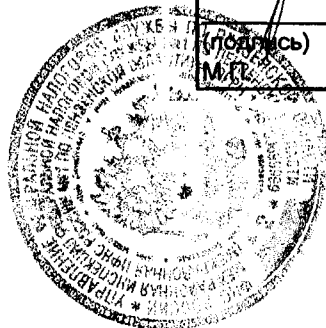
17.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

17.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему уставу вносятся на основании решения общего собрания. Изменения и дополнения к настоящему уставу подлежат государственной регистрации.

17.3. Расходы по образованию и регистрации Товарищества распределяются между собственниками жилых и нежилых помещений, пропорционально их доли в праве общей собственности на общее имущество.

17.4. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

Пронумеровано, прошито и скреплено
печатью И.И. Елескина
Заместитель начальника Межрайонной
ИФНС России №1 по Пензенской области
М.В. ЕЛЕСКИНА



В уопаве пронумеровано
и прошито 14 листов
Председатель комиссии
Текст «Рудин» Турбатов А.П.
Турбатов

Протокол № 1

общего собрания в форме заочного голосования собственников помещений дома по адресу:
г. Кузнецк, ул. Леваневского, дом 2 «Б» от «15» марта 2015г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 95, нежилых - 2. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5185,8 кв. метров, в том числе 4308,4 кв. метров жилых помещений, 877,4 кв. метров нежилых помещений.

В заочном собрании приняли участие собственники помещений обладающие 72 процентами (3102,7 кв. метров) от общего числа голосов всех собственников помещений. Лист регистрации прилагается.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Инициатором проведения общего собрания является Седова Г. Н.

На собрание приглашен председатель правления ТСЖ «Энергетик» Степанов А. В.

Предложено из числа собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех человек. Предложены кандидатуры:

председателя собрания Продайко И. В.

секретаря собрания [REDACTED]

членов счетной комиссии [REDACTED]

Результаты голосования:

ЗА 72 % голосов

ПРОТИВ 0 % голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 28 % голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 72 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение избрать:

председателем собрания Продайко И. В.

секретарем собрания [REDACTED]

членами счетной комиссии: [REDACTED]

Повестка дня:

1. О выборе собственниками формы управления многоквартирным домом и создание товарищества собственников жилья «Рубин».
2. Утверждение проекта Устава ТСЖ «Рубин».
3. Выборы Правления ТСЖ
4. Выборы ревизионной комиссии в составе.
5. Выборы ответственного за регистрацию ТСЖ «Рубин» в ИФНС РФ №1 по Пензенской области.
6. Утверждение тарифа за техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома в размере 15 рублей за 1 кв.м. занимаемой площади и сметы доходов и расходов на 2015г.
7. Утверждение штатного расписания ТСЖ.
8. Выборы управляющего с исполнением обязанностей председателя правления ТСЖ «Рубин» - Степанова А.В. и утверждение трудового договора.
9. Прочее.

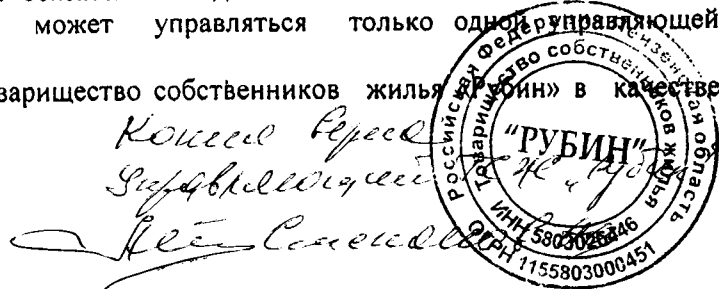
1. По первому вопросу внесено предложение о выборе собственниками формы управления многоквартирным домом. В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

На голосование внесено предложение создать товарищество собственников жилья «Рубин» в качестве формы управления многоквартирным домом.

Результаты голосования:



ЗА	72 % голосов
ПРОТИВ	0 % голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	28 % голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 72 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение избрать в качестве формы управления многоквартирным домом создание товарищества собственников жилья «Рубин».

2. По второму вопросу внесено предложение об утверждении проекта Устава ТСЖ «Рубин».

Проект Устава ТСЖ имеется. Проект полностью соответствует действующему законодательству РФ.

Результаты голосования:

ЗА	72 % голосов
ПРОТИВ	0 % голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	28 % голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 72 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение утвердить устав товарищества собственников жилья «Рубин».

3. По третьему вопросу внесено предложение об избрании органов управления ТСЖ.

В соответствии со ст. 147 Жилищного кодекса РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление ТСЖ 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 собственников жилья. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на два года.

Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества.

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

На голосование внесено предложение избрать правление в составе:

Результаты голосования:

ЗА	72 % голосов
ПРОТИВ	0 % голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	28 % голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 72 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение избрать членами правления:

4. По четвертому вопросу внесено предложение об избрании ревизионной комиссии ТСЖ.

В соответствии со ст. 150 Жилищного кодекса РФ ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

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

- 3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

На голосование внесено предложение избрать ревизионную комиссию в составе:

Результаты голосования:

ЗА	72 % голосов
ПРОТИВ	0 % голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	28 % голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 72 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение избрать членами ревизионной комиссии:

5. По пятому вопросу внесено предложение ответственным лицом для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании, в том числе регистрация в ИФНС РФ №1 по Пензенской области назначить председателя правления ТСЖ Турбанова А. Л.

Результаты голосования:

ПРОТИВ 0 % голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 28 % голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 72 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение: ответственным лицом для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании, в том числе регистрация в ИФНС РФ №1 по Пензенской области назначить председателя правления ТСЖ Турбанова А. Л.

6. По шестому вопросу внесено предложение об утверждении тарифа на техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома в размере 15 рублей за 1 кв.м. занимаемой площади и проекта сметы доходов и расходов на 2015г., смета прилагается.

Результаты голосования:

ЗА 72 % голосов
ПРОТИВ 0 % голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 28 % голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 72 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение утвердить тариф за техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома в размере 15 рублей за 1 кв.м. занимаемой площади и сметы доходов и расходов на 2015г.

7. По седьмому вопросу внесено предложение об утверждении штатного расписания ТСЖ на 2015г.:

Управляющий 1 ед. 8046 руб./мес.

Техник 1 ед. 13000 руб./мес.

Дворник 1 ед. 4000 руб./мес.

Результаты голосования:

ЗА 72 % голосов
ПРОТИВ 0 % голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 28 % голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 72 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение утвердить штатное расписание ТСЖ на 2015г.:

Управляющий 1 ед. 8046 руб./мес.

Техник 1 ед. 13000 руб./мес.

Дворник 1 ед. 4000 руб./мес.

8. По восьмому вопросу внесено предложение о выборе управляющего с исполнением обязанностей председателя правления ТСЖ «Рубин» - Степанова А.В. и утверждение трудового договора. В соответствии с Уставом ТСЖ и действующим законодательством РФ, при необходимости в товарищество может быть нанят по трудовому договору управляющий, не являющийся членом ТСЖ.

Результаты голосования:

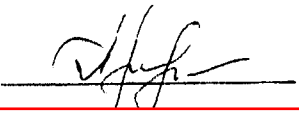
ЗА 72 % голосов
ПРОТИВ 0 % голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 28 % голосов


По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 72 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение выбрать управляющим с исполнением обязанностей председателя правления ТСЖ «Рубин» Степанова А.В. и утвердить проект трудового договора со Степановым А.В.

9. По девятому вопросу внесено предложение:

1. Очередное общее собрание собственников помещений МКД провести «31» мая 2015г. в 19.00.

2. Повестку дня очередного собрания членов ТСЖ определить на заседании Правления и довести до членов ТСЖ не позднее «15» мая 2015г.

Председатель собрания  / Продайко И. В./

Секретарь собрания 

Протокол № 2

от 15 марта 2015 г.

заседания правления ТСЖ «Рубин»

Кворум состоялся.

Повестка дня: 1. Избрание председателя правления ТСЖ «Рубин».
2. Заключение трудового договора с управляющим ТСЖ «Рубин».

По первому вопросу поступило предложение избрать председателем правления ТСЖ «Рубин» Турбанова Александра Леонидовича. После обсуждения и обмена мнениями, проголосовали:

«ЗА» - 8 чел.

«ПРОТИВ» - 0 чел.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Принятое решение: избрать председателем правления ТСЖ «Рубин» **Турбанова Александра Леонидовича**.

Определить постоянно действующего исполнительного органа – адрес председателя правления ТСЖ «Рубин»: 442537, Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Леваневского, дом 2 «Б», квартира 4.

По второму вопросу поступило предложение заключить трудовой договор на должность управляющего ТСЖ «Рубин» со **Степановым А. В.** Проект трудового договора имеется. После обсуждения и обмена мнениями, проголосовали:

«ЗА» - 8 чел.

«ПРОТИВ» - 0 чел.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 чел.

Принятое решение: заключить трудовой договор на должность управляющего ТСЖ «Рубин» со **Степановым А. В.** с выдачей ему доверенности на право действовать от имени ТСЖ.

Председатель правления ТСЖ «Рубин»



Турбанов А. Л.

Члены правления:

Косов Вера

Управляющий ТСЖ «Рубин»



**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«РУБИН»
г. Кузнецк, ул. Леваневского, дом 2 «Б»**

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Кузнецк

« 31 » марта 2015 г.

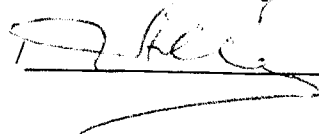
Товарищество собственников жилья «Рубин» в лице председателя правления Турбанова Александра Леонидовича, действующего на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает гр. **Степанова Андрея Владимировича** паспорт серия 56 11 № 054185, совершать от имени и в интересах товарищества собственников жилья «Рубин» нижеследующие распорядительные действия:

- представлять интересы ТСЖ «Рубин» во всех государственных учреждениях, в том числе в налоговой инспекции, судах, банках и иных кредитных учреждениях, таможенных органах, коммерческих и общественных организациях, а также с физическими лицами по вопросам деятельности ТСЖ «Рубин»;
- заключать договора от имени ТСЖ «Рубин» на оказание коммунальных услуг;
- имеет право подписи актов приема-сдачи работ и услуг по заключенным с ТСЖ «Рубин» договорам;
- заключать иные договора от имени ТСЖ;
- распоряжаться денежными средствами ТСЖ «Рубин»;
- имеет право подписи финансовых документов;
- имеет право на распоряжение расчетным счетом ТСЖ «Рубин»;
- направлять от имени ТСЖ «Рубин» запросы, письма в любые организации по вопросам деятельности ТСЖ, а также получать на них ответы.
- получать выписки из ЕГРЮЛ в налоговой инспекции.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.

Настоящая доверенность выдана сроком до «31» марта 2016 г.

Образец подписи Степанова Андрея Владимировича

 удостоверяю.

Председатель правления ТСЖ «Рубин»

 Турбанов А. Л./

*Комиссия
Губернаторской администрации
г. Кузнецк*



Консультация
Сервисный центр
Тех. Рубин
А.С. Сидоров

ВЫПИСКА **из Единого государственного реестра юридических лиц**

06.04.2015
(дата)

№ 232A/2015



Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "РУБИН"
(полное наименование юридического лица)

1155803000451

(основной государственный регистрационный номер)

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по месту нахождения данного юридического лица, по следующим показателям:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения об организационно-правовой форме и наименовании юридического лица

1	Организационно-правовая форма	Товарищества собственников жилья
2	Полное наименование юридического лица на русском языке	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "РУБИН"
3	Сокращенное наименование юридического лица на русском языке	ТСЖ "РУБИН"
4	ИНН	5803026446
5	КПП	580301001

Сведения об адресе (месте нахождения) юридического лица

6	Почтовый индекс	442537
7	Субъект Российской Федерации	ОБЛАСТЬ ПЕНЗЕНСКАЯ
8	Город	ГОРОД КУЗНЕЦК
9	Улица (проспект, переулок и т.д.)	УЛИЦА ЛЕВАНЕВСКОГО
10	Номер дома (владение)	ДОМ 2 Б
11	Квартира (офис)	КВАРТИРА 4

Сведения о состоянии юридического лица и регистрирующем органе, в котором находится регистрационное дело

12	Сведения о состоянии юридического лица	Действующее
13	Наименование регоргана, в котором находится регдело	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Пензенской области

Сведения об образовании юридического лица

14	Способ образования	Государственная регистрация юридического лица при создании
15	Дата регистрации	06.04.2015
16	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1155803000451
17	Наименование органа, зарегистрировавшего создание юридического лица	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Пензенской области

Сведения о количестве учредителей (участников) юридического лица

18	Количество учредителей (участников) - всего	7
в том числе		
19	- юридических лиц	0
20	- физических лиц	7
21	- прочих	0

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - физических лицах

1	
Данные учредителя (участника) - физического лица	
22	Фамилия
23	Имя
24	Отчество
25	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)
	580303647000
2	
Данные учредителя (участника) - физического лица	
26	Фамилия
27	Имя
28	Отчество
29	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)
	580305634165
3	
Данные учредителя (участника) - физического лица	
30	Фамилия
31	Имя
32	Отчество
33	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)
	580300923653
4	
Данные учредителя (участника) - физического лица	
34	Фамилия
35	Имя
36	Отчество
37	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)
	580306345303
5	
Данные учредителя (участника) - физического лица	
38	Фамилия
39	Имя
40	Отчество
41	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)
	580301740719
6	
Данные учредителя (участника) - физического лица	
42	Фамилия
43	Имя
44	Отчество
45	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)
	580303434509
7	
Данные учредителя (участника) - физического лица	
46	Фамилия
47	Имя
48	Отчество
49	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)
	580304591800

Сведения о количестве физических лиц, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица

50	Количество	1
----	------------	---

Сведения о физических лицах, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица

51	Вид должности	Руководитель юридического лица
52	Должность	ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

53	Фамилия	
54	Имя	
55	Отчество	
56	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	580303647000

Сведения о видах экономической деятельности, которыми занимается юридическое лицо

57	Количество видов экономической деятельности	1
58	Код по ОКВЭД	70.32.1
59	Тип сведений	Основной вид деятельности
60	Наименование вида деятельности	Управление эксплуатацией жилого фонда

Сведения об учете юридического лица в налоговом органе

61	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5803026446
62	Код причины постановки на учет (КПП)	580301001
63	Дата постановки на учет	06.04.2015
64	Причина постановки на учет	Постановка на учет в налог. органе рос.организ.в качестве налогоплательщика по месту ее нахождения
65	Наименование налогового органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Пензенской области

Сведения о записях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц на основании представленных документов

1

66	Государственный регистрационный номер записи	1155803000451
67	Дата внесения записи	06.04.2015
68	Событие, с которым связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений о создании юридического лица
69	Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Пензенской области

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

70	Вид заявителя	Учредитель ЮЛ - ФЛ
Данные заявителя, физического лица		
71	Фамилия	
72	Имя	
73	Отчество	
74	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	580303647000

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

1

75	Вид заявителя	Учредитель ЮЛ - ФЛ
Данные заявителя, физического лица		
76	Фамилия	
77	Имя	
78	Отчество	
79	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	580305634165

2

80	Вид заявителя	Учредитель ЮЛ - ФЛ
Данные заявителя, физического лица		
81	Фамилия	
82	Имя	
83	Отчество	
84	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	580300923653

3	
85	Вид заявителя Учредитель ЮЛ - ФЛ
Данные заявителя, физического лица	
86	Фамилия
87	Имя
88	Отчество
89	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 580303325468
4	
90	Вид заявителя Учредитель ЮЛ - ФЛ
Данные заявителя, физического лица	
91	Фамилия
92	Имя
93	Отчество
94	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 580306345303
5	
95	Вид заявителя Учредитель ЮЛ - ФЛ
Данные заявителя, физического лица	
96	Фамилия
97	Имя
98	Отчество
99	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 580301740719
6	
100	Вид заявителя Учредитель ЮЛ - ФЛ
Данные заявителя, физического лица	
101	Фамилия
102	Имя
103	Отчество
104	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 580303434509
7	
105	Вид заявителя Учредитель ЮЛ - ФЛ
Данные заявителя, физического лица	
106	Фамилия
107	Имя
108	Отчество
109	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 580304591800

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

1	
110	Наименование документа Р11001 ЗАЯВЛЕНИЕ О СОЗДАНИИ ЮЛ
111	Дата документа 31.03.2015
112	Документы представлены на бумажном носителе
2	
113	Наименование документа ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
114	Номер документа 1
115	Дата документа 15.03.2015
116	Документы представлены на бумажном носителе
3	
117	Наименование документа ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
118	Номер документа 2
119	Дата документа 15.03.2015
120	Документы представлены на бумажном носителе
4	
121	Наименование документа УСТАВ ЮЛ

100 Дата документа	15.03.2015
101 Документ представлен	на бумажном носителе
5	
102 наименование документа	ПРИЛОЖЕНИЯ №1-10 К ПРОТОКОЛУ
103 Дата документа	15.03.2015
104 Документ представлен	на бумажном носителе
6	
105 наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
106 номер документа	27228
107 Дата документа	30.03.2015
108 Документ представлен	на бумажном носителе

Сведения о выданных свидетельствах, подтверждающих внесение данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

109 Серия свидетельства	58
110 номер свидетельства	002029311
111 Дата выдачи	06.04.2015
112 наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Пензенской области
113 Статус	Действующее свидетельство

2

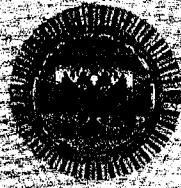
114 Государственный регистрационный номер записи	2155803034627
115 Дата внесения записи	06.04.2015
116 Событие, в котором связано внесение записи	Внесение в ЕГРЮЛ сведений об учете юридического лица в налоговом органе
117 наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Пензенской области

Ведомость сформирована по состоянию на
06.04.2015

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой
службы №1 по Пензенской области
(полное наименование регистрирующего органа)

Должность ответственного лица
Заместитель начальника

Елескина Мария Валерьевна
подпись (ФИО)
М.П.



Форма № 51003

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении
юридического лица

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "РУБИН"

полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица:

"06" апреля 2015 года
(число) (месяц прописью) (год)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1165803000451

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему
свидетельству листе Записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы №1 по Пензенской
области

наименование регистрирующего органа

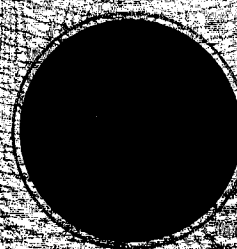
"06" апреля 2015 года
(число) (месяц прописью) (год)

Заместитель начальника

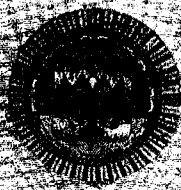


Ирина Мария Валерьевна
отсюда: *Фамилия, инициалы*

Ирина Мария Валерьевна
Заместитель начальника
ФНС "Рубин"



серия 58 №002029311



Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "РУБИН"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

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

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

06.04.2015

числа, месяц, год

в налоговом органе по месту нахождения Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой службы № 1 по Пензенской области

5 8 0 3

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

5 8 0 3 0 2 6 4 4 6

/ 5 8 0 3 0 1 0 0 1

Заместитель начальника Межрайонную ИФНС
России № 1 по Пензенской области

Елескина М. В.



58 №002029312

Штатное расписание


ТСЖ «Рубин» на 2015 г.

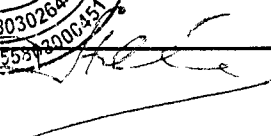
Управляющий 1 ед. 8046 руб./мес.

Техник 1 ед. 13000 руб./мес.

Дворник 1 ед. 4000 руб./мес.


Итого: ФЗП 25046 руб./мес.

Председатель правления ТСЖ «Рубин»  / Турбанов А. Л. /

Управляющий ТСЖ «Рубин»  / Степанов А. В. /



Комитет Верный
Защита интересов ТСЖ
Секретарь



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 1

31 марта 2015г.

ТСЖ «Рубин», именуемое в дальнейшем «Работодатель», в лице председателя Правления **Турбанова Александра Леонидовича**, действующего на основании **Устава**, с одной стороны, и **Степанов Андрей Владимирович** именуемый в дальнейшем «Работник», действующий как физическое лицо, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а индивидуально – «Сторона», заключили настоящий трудовой договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. В соответствии с условиями «Договора» «Работодатель» обязуется принять «Работника» на работу на должность управляющего в ТСЖ «Рубин» (далее по тексту - «Подразделение»).
- 1.2. В соответствии с условиями «Договора» «Работник» обязуется лично выполнять свои должностные обязанности в соответствии с «Договором» и «Должностной инструкцией» (Приложение №1 к «Договору»), являющейся неотъемлемой частью «Договора», соблюдать правила внутреннего трудового распорядка, действующие у «Работодателя».
- 1.3. «Работа» по «Договору» является для «Работника» работой по совместительству.

2. Срок действия договора

- 2.1. «Договор» вступает в силу с 31.03.2015г. до 31.03.2016г.
- 2.2. «Работник» обязуется приступить к работе с 31.03.2015г.

3. Права и обязанности сторон

3.1. «Работодатель» обязуется:

- 3.1.1. Без достаточных к тому оснований не вмешиваться в деятельность «Работника», осуществляемую им в пределах своей компетенции.
- 3.1.2. Своевременно и точно определять и корректировать основные направления деятельности «Подразделения», рационально осуществлять постановку целей и задач «Подразделения».
- 3.1.3. Соблюдать трудовое законодательство и иные нормативные акты, содержащие нормы трудового права, локальные нормативные акты, условия коллективного договора, соглашений и настоящего «Договора».
- 3.1.4. Предоставить «Работнику» «Работу», обусловленную «Договором».
- 3.1.5. Обеспечивать безопасность и условия труда, соответствующие государственным нормативным требованиям охраны труда.
- 3.1.6. Обеспечивать «Работника» оборудованием, инструментами, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
- 3.1.7. Выплачивать своевременно и в полном размере причитающуюся «Работнику» заработную плату в сроки, установленные «Договором», ТК РФ, коллективным договором, правилами внутреннего трудового распорядка.
- 3.1.8. Осуществлять обязательное социальное страхование «Работника» в порядке, установленном законодательством.
- 3.1.9. Возмещать вред, причиненный «Работнику» в связи с исполнением им трудовых обязанностей, а также компенсировать моральный вред в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.
- 3.2. «Работник» обязуется:
 - 3.2.1. Лично и добросовестно выполнять должностные обязанности в соответствии с «Должностной инструкцией», являющейся неотъемлемой частью «Договора».
 - 3.2.2. Соблюдать трудовую дисциплину и правила внутреннего трудового распорядка.
 - 3.2.3. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
 - 3.2.4. Обеспечивать максимально эффективную деятельность «Подразделения».
 - 3.2.5. Осуществлять планирование, учет, составление и своевременное представление отчетности о деятельности «Подразделения».
 - 3.2.6. Бережно относиться к имуществу «Работодателя» и других работников, в том числе к имуществу третьих лиц, находящемуся у «Работодателя», если «Работодатель» несет ответственность за сохранность этого имущества.
 - 3.2.7. Незамедлительно сообщить «Работодателю» либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества «Работодателя», в том числе имущества третьих лиц, находящегося у «Работодателя», если «Работодатель» несет ответственность за сохранность этого имущества.
 - 3.2.8. Возмещать ущерб, причиненный «Работодателю», в соответствии с трудовым законодательством и «Договором».
- 3.3. «Работодатель» вправе:

- 3.3.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением "Работником" требований законодательства, локальных нормативных актов "Работодателя", "Договора" и иных документов.
- 3.3.2. Давать "Работнику" обязательные для исполнения указания о направлениях деятельности "Работодателя".
- 3.3.3. Вести коллективные переговоры и заключать коллективные договоры.
- 3.3.4. Поощрять "Работника" за добросовестный эффективный труд.
- 3.3.5. Требовать от "Работника" добросовестного и надлежащего исполнения обязанностей по "Договору" и бережного отношения к имуществу "Работодателя" и других работников, в том числе к имуществу третьих лиц, находящемуся у "Работодателя", если "Работодатель" несет ответственность за сохранность этого имущества.
- 3.3.6. Требовать соблюдения правил внутреннего трудового распорядка.
- 3.3.7. Привлекать "Работника" к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном законодательством.
- 3.3.8. Принимать локальные нормативные акты.
- 3.3.9. Привлекать "Работника" к работе за пределами продолжительности рабочего времени, установленной в п. 5 "Договора", в порядке, предусмотренном трудовым законодательством.
- 3.4. "Работник" имеет право:
 - 3.4.1. На предоставление ему "Работы", обусловленной "Договором".
 - 3.4.2. На рабочее место, соответствующее государственным нормативным требованиям охраны труда и ТБ.
 - 3.4.3. На обеспечение всем необходимым для осуществления его трудовых функций и создания условий труда, предусмотренных действующим законодательством и "Договором".
 - 3.4.4. На защиту персональных данных.
 - 3.4.5. На своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии с п. 6 "Договора".
 - 3.4.6. На продолжительность рабочего времени в соответствии с законодательством и "Договором".
 - 3.4.7. На возмещение вреда, причиненного "Работнику" в связи с исполнением трудовых обязанностей, и компенсацию морального вреда в порядке, установленном законодательством.

4. Гарантии и компенсации

- 4.1. На период действия "Договора" на "Работника" распространяются гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством, локальными нормативными актами.
- 4.2. Ущерб, причиненный "Работнику" увечьем либо иным повреждением здоровья, связанным с исполнением им своих трудовых обязанностей, подлежит возмещению в соответствии с законодательством.
- 4.3. При использовании "Работником", с согласия или ведома "Работодателя" и в его интересах, личного имущества, "Работнику" выплачивается компенсация за использование, износ (амортизацию) инструмента, личного транспорта, оборудования и других технических средств и материалов, принадлежащих "Работнику", а также возмещаются расходы, связанные с их использованием.

5. Режим труда и отдыха

- 5.1. "Работнику" устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.
- 5.2. Право на использование отпуска за первый год работы возникает у "Работника" по истечении 6 (шести) месяцев его непрерывной работы у "Работодателя". По соглашению сторон оплачиваемый отпуск "Работнику" может быть предоставлен и до истечения 6 (шести) месяцев. Отпуск за второй и последующие годы работы может предоставляться в любое время рабочего года в соответствии с очередностью предоставления ежегодных оплачиваемых отпусков, установленной у "Работодателя".
- 5.3. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам "Работнику" по его заявлению может быть предоставлен кратковременный отпуск без сохранения заработной платы, продолжительность которого определяется по соглашению между "Работником" и "Работодателем".
- 5.4. Оплачиваемый отпуск предоставляется "Работнику" в сроки, совпадающие со сроками использования отпуска по основной работе, при условии предоставления "Работником" подтверждающей справки с места основной работы.

6. Условия оплаты труда

- 6.1. "Работнику" устанавливается должностной оклад согласно штатному расписанию в размере 8046 руб. (восемь тысяч сорок шесть рублей 00 коп.).
- 6.2. "Работнику" дополнительно выплачиваются:
 - доплата за оформление документов, регистрацию ТСЖ, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями оклад согласно штатному расписанию в размере 11495 руб. (одиннадцать тысяч четыреста девяносто пять рублей 00 коп.).
- 6.3. "Работодатель" обязуется производить выплату заработной платы непосредственно "Работнику" в срок не позднее 10 числа следующего за расчетным месяца.
- 6.4. "Работодатель" обязуется выплачивать заработную плату "Работнику" в месте выполнения работы "Работником".
- 6.5. Оплата труда производится в денежной форме в валюте Российской Федерации (в рублях).

7. Ответственность сторон

- 7.1. "Стороны" несут ответственность в соответствии с законодательством России.
- 7.2. "Стороны" несут дисциплинарную, материальную, гражданско-правовую, административную и уголовную ответственность в порядке, предусмотренном законодательством России.
- 7.3. "Сторона", причинившая ущерб другой "Стороне", возмещает этот ущерб в соответствии с законодательством России.

8. Основания и порядок расторжения договора

- 8.1. "Договор" может быть прекращен по истечении срока действия "Договора", по соглашению "Сторон", по инициативе "Работника", по инициативе "Работодателя", по обстоятельствам, не зависящим от воли "Сторон, в связи с нарушением правил заключения "Договора", если это нарушение исключает возможность продолжения работы.
- 8.2. При проведении мероприятий по сокращению численности или штата работников организации "Работодатель" обязан предложить "Работнику" другую имеющуюся работу (вакантную должность) в соответствии с ч.3 ст.81 ТК РФ.
- 8.3. "Работник" имеет право расторгнуть "Договор", предупредив об этом "Работодателя" в письменной форме не позднее, чем за 14 календарных дней. Указанный срок начинается на следующий день после получения "Работодателем" заявления "Работника" об увольнении.
- 8.4. "Работодатель" обязан предупредить "Работника" о предстоящем увольнении в связи с ликвидацией организации, сокращением численности или штата работников организации в письменной форме под роспись не менее чем за 60 календарных дней до увольнения. "Работодатель" с письменного согласия "Работника" имеет право расторгнуть с ним "Договор" до истечения вышеуказанного срока, выплатив ему дополнительную компенсацию в размере среднего заработка "Работника", исчисленного пропорционально времени, оставшемуся до истечения срока предупреждения об увольнении.
- 8.5. "Работодатель" имеет право расторгнуть "Договор" до истечения срока испытания при неудовлетворительном результате испытания, предупредив "Работника" об этом не позднее, чем за 3 (три) дня с указанием причин, послуживших основанием для признания "Работника" не выдержавшим испытание. "Работодатель" обязуется выплатить выходное пособие в размере среднего месячного заработка, а также сохранить за "Работником" средний месячный заработок на период трудоустройства, но не свыше 2 (двух) месяцев со дня увольнения (с зачетом выходного пособия) при прекращении "Договора" с "Работником" в связи с ликвидацией организации, сокращением численности или штата работников организации.
- 8.6. Не допускается расторжение "Договора" по инициативе "Работодателя" в период временной нетрудоспособности "Работника" и в период пребывания его в ежегодном отпуске, за исключением случая полной ликвидации "Работодателя".
- 8.10. Днем увольнения "Работника" является последний день его "Работы".

9. Прочие условия

- 9.1. "Договор" составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из "Сторон".
- 9.2. Условия "Договора" могут быть изменены по взаимному соглашению "Сторон", за исключением случаев, предусмотренных трудовым законодательством. Любые изменения условий "Договора" оформляются в виде подписанного "Сторонами" дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью "Договора".
- 9.3. Все споры из "Договора" разрешаются в соответствии с законодательством.
- 9.4. Текст "Договора" содержит конфиденциальную информацию и не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением случаев, установленных законодательством или соглашением "Сторон".

10. Список приложений

- 10.1. Приложение №1 – "Должностная инструкция".

11. Адреса и реквизиты сторон:

ТСЖ «Рубин»
442537 Пензенская обл.,
г. Кузнецк,
ул. Леваневского, дом 2 «Б»
Р/с: _____
в ОАО банк «Кузнецкий» г. Пенза
К/с: 30101810200000000707
БИК: 045655707
ИНН: _____
КПП: 580301001

Степанов Андрей Владимирович
442543 Пензенская обл.,
г. Кузнецк,
ул. Приборостроителей 2, кв. 205
тел. 8-927-379-18-09
ИНН 580306787527
паспорт № 054185, выдан 28.04.2012 г.
Межрайонным ОУФМС России по Пензенской области г.р. Кузнецке.

«Работодатель»

Степанов А. В.
Степанов А. В.

«Работник»

Степанов А. В.
Степанов А. В.

