

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**собрания членов правления ТСЖ «Ветеран»**

Место проведения собрания: г. Южно-Сахалинск, ул. Милицейская, 5-а.

Дата проведения собрания: «30» декабря 2008 г.

Присутствуют члены правления ТСЖ: Поцикайлик Н.М., Вершинин С.Ю., Прусс М.А.

**ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:**

1. Процедурные вопросы: избрание Председателя собрания из лиц участвующих в собрании.
2. Выбор Председателя Правления ТСЖ.

**1. Процедурные вопросы: избрание председателя собрания.**

Слушали выступление инициатора проведения собрания, который предложил следующую кандидатуру для избрания ее в качестве председателя собрания. Председатель собрания – Поцикайлик Н.М.

**Голосовали за данное предложение:**

За -100%,

Против – 0%.

Воздержались – 0%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Председателем собрания избран – Поцикайлик Н.М.

**2. Выбор Председателя Правления Товарищества собственников жилья.**

Слушали выступление инициатора проведения собрания о необходимости избрания Председателя Правления ТСЖ.

Поступило предложение для голосования: Избрать Председателем Правления – члена Правления ТСЖ Поцикайлик Н.М.

**Голосовали за данное предложение:**

За -100%,

Против – 0%.

Воздержались – 0%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Избрать Председателем Правления Товарищества собственников жилья – Поцикайлик Н.М.

Председатель собрания:



Поцикайлик Н.М.

# ПРОТОКОЛ

## общего собрания ТСЖ «Ветеран»

27 февраля 2011 года

г. Южно-Сахалинск

«Дом офицеров»

Начало собрания – 13-00 ч.

Окончание собрания – 14-45 ч.

Очная форма

### Повестка дня:

1. Подведение итогов о работе управляющей компании ООО «Жилсервис» по обслуживанию многоквартирных домов ТСЖ «Ветеран» (Отчет о проделанной работе).
2. Выборы новой управляющей компании.
3. Внесение изменений и дополнений в Устав ТСЖ «Ветеран»
4. Выборы правления ТСЖ «Ветеран»
5. Выборы Председателя ТСЖ «Ветеран», установление ему оплаты труда.
6. Выборы Ревизионной комиссии ТСЖ «Ветеран»

Форма проведения общего собрания ТСЖ «Ветеран» - очная.

### Присутствовали:

Жители многоквартирных домов: ул. Невельского № 3, № 5, № 10, № 11, № 13, ул. Курильская, дома № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 «а», № 7, № 8, № 8-а, № 9, № 10, № 11, № 6 № 12-а, № 14 кворум соблюден количество присутствующих более 2/3 голосов собственников жилья.

**Отсутствовали:** управляющая компания ООО «Жилсервис».

Выборы председателя и секретаря общего собрания:

### Решение:

Избрать Председателем собрания Поцикайлика Н.М.

Секретарем собрания Рощупкину Л. В.

**Голосование :** «за» единогласно «против» нет, воздержались «нет».

За проведение собрания

**Голосование :** «за» единогласно «против» нет, воздержались «нет».

1. По первому вопросу повестки дня выступили: Поцикайлик Н.М. о руководящем составе ТСЖ «Ветеран», о текущем обслуживании домов

входящих в ТСЖ «Ветеран», о капитальном ремонте домов входящих в ТСЖ «Ветеран».

**Решение:**

- Признать работу управляющей компании ООО «Жилсервис» неудовлетворительной. На новый срок договор обслуживания многоквартирных домов ТСЖ «Ветеран» не заключать. Поцикайлик Н.М. подвести итоги в рамках договора на оказание услуг с управляющей компанией ООО «Жилсервис».

**Голосование:** за – единогласно, «против» - нет, «воздержался» -нет.

2. По второму вопросу повестки дня выступили: Рощупкина Л.В. , Козлов С.А- от жильцов домов ; Козел Р.Ю. - директор управляющей компании ООО «Радуга».

**Решение:**

Заключить договор на обслуживание многоквартирных домов ТСЖ «Ветеран» с управляющей компанией ООО «Радуга» сроком на один год. По истечению года подвести итоги работы в рамках договора с предоставлением полного отчета по затратам.

**Голосование:** за – единогласно, «против» - нет, «воздержался» -нет.

3. По третьему вопросу повестки дня выступили: Поцикайлик Н.М.

**Решение:**

- п. 1.3 Устава изложить в следующей редакции;

Местонахождением Товарищества : г. Южно- Сахалинск, ул. Невельского, д. 11 кв. 1

**Голосование:** за – единогласно, «против» - нет, «воздержался» -нет.

- п. 9.3 Устава изложить в следующей редакции:

Правление товарищества избирается общим собранием из числа членов товарищества на срок не более чем на три года и состоит из пяти человек.

-п. 10.1 Устава изложить в следующей редакции:

Председатель правления Товарищества избирается на срок не более трех лет.

**Голосование:** за – единогласно, «против» - нет, «воздержался» -нет.

-п. 11.1 Устава изложить в следующей редакции:

Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов товарищества собственников жилья не более чем на три года в количестве не менее трех человек, председателя и членов.

**Голосование:** за – единогласно, «против» - нет, «воздержался» -нет.

4. По четвертому вопросу повестки дня выступил: Поцикайлик Н.М., Вершинин С.Ю., Козлов С.А., Ткачев Н.П., Харитоновна И.Б. о выборах в Правление ТСЖ «Ветеран»:

**Решение :**

Выбрать в состав правления ТСЖ «Ветеран»

1. Поцикайлик Николая Михайловича,
2. Рошупкину Лидию Васильевну,
3. Вершинина Сергея Юрьевича,
4. Козлова Сергея Афанасьевича,
5. Звягинцева Сергей Васильевича.

**Голосование:** за – единогласно, «против» - нет, «воздержался» -нет.

5. По пятому вопросу повестки дня выступили Козлов С.А. который сообщил, что срок полномочий председателя ТСЖ истек. Предложил избрать председателя ТСЖ «Ветеран» на общем собрании, так как общее собрание является высшим органом управления товарищества. А поскольку председателем ведется и будет вестись большая работа установить с 1 марта 2011 года председателю ТСЖ ежемесячное вознаграждение в денежном выражении в размере 100 рублей от каждой квартиры, входящей в ТСЖ «Ветеран». Данный сбор включить в квитанцию об оплате коммунальных и других услуг в раздел дополнительные сборы.

**Решение:**

Избрать председателем Товарищества собственников жилья «Ветеран» Поцикайлика Николая Михайловича сроком на три года.

Установить председателю Товарищества собственников жилья «Ветеран» ежемесячное денежное вознаграждение в размере 100 рублей от каждой квартиры, входящей в ТСЖ «Ветеран».

**Голосование:** за – единогласно, «против» - нет, «воздержался» -нет.

6. По шестому вопросу повестки дня выступили: Козлов С.А. Рошупкина Л.В., Вершинин С.Ю.

**Решение:**

Избрать ревизионную комиссию в количестве трех человек в следующем составе:

- Вишняковой Татьяны Петровны;
- Харитоновой Ирины Борисовны;
- Дмитриева Михаила Александровича.

Председателем ревизионной комиссии избрать: Харитонову Ирину Борисовну.

**Голосование:** за – единогласно, «против» - нет , «воздержался» -нет.

Изменения в настоящий устав зарегистрировать в установленном законом порядке.

Решения, принятые на общем собрании ТСЖ «Ветеран» от 27.02.2011 года довести до жильцов ТСЖ «Ветеран» путем размещения на доске объявлений каждого дома.

Председатель собрания

Поцикайлик Н.М.

Секретарь собрания

Рощупкина Л.В.



**УТВЕРЖДЕН:**

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам г Южно-Сахалинск, ул. Невельского, дома № 3, №5, №10, №11, №13, ул. Курильская, дома № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 6«а», № 7, № 8, № 8 «а», № 9, № 10, № 11, № 12 «а», № 14.

Протокол от «27» февраля 2011 г.

Председатель собрания: Поцикайлик Николай Михайлович

Секретарь: Роцупкина Лидия Васильевна

**УСТАВ**

товарищества собственников жилья

**«Ветеран»**

**1. Общие положения**

1.1. Товарищество собственников жилья «Ветеран» (далее Товарищество) созданное в соответствии с жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» иным действующим законодательством Российской Федерации и по Решению собственников помещений в жилых домах, расположенных по адресам: г. Южно-Сахалинск, ул. Невельского, дома № 3, №5, №10, №11, №13, ул. Курильская, дома №2, №3, № 4, №5, №6, № 6«а», №7, №8, №8 «а», №9, №10, №11, №12 «а», №14, путем их добровольного объединения на основе членства.

**1.2. Наименование Товарищества**

-полное наименование: Товарищество собственников жилья «Ветеран»:

-сокращенное наименование: ТСЖ «Ветеран».

**1.3. Местонахождение Товарищества:** г. Южно-Сахалинск, ул. Невельского, д. 11, кв. 1.

1.4. В своей деятельности Товарищество руководствуется законодательством Российской Федерации и настоящим уставом. В случае последующего изменения норм действующего законодательства и иных правовых актов РФ, настоящий Устав действует в части, не противоречащей их императивным нормам.

По вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Уставе, Товарищество руководствуется действующим законодательством РФ, а также иными правовыми актами РФ.

**2. Правовой статус товарищества.**

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, заключать договоры и совершать иные допустимые сделки, быть истцом и ответчиком в суде, совершать иные действия, не противоречащие законодательству РФ.

2.3. В собственности Товарищества могут находиться движимое, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

2.4. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с

предметом и целями деятельности, предусмотренными ЖК РФ и настоящим Уставом, а также в пределах, определенных действующим законодательством.

2.5. Товарищество имеет печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения, штампы, бланки и другие средства визуальной идентификации, расчетный и иные счета в банке, другие обязательные реквизиты юридического лица.

Товарищество имеет расчетный и иные счета в банке, самостоятельный баланс или смету.

2.6. Товарищество организовано без ограничения срока деятельности.

2.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества, члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2.8. Товарищество, являясь некоммерческой организацией, не имеет извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между членами Товарищества.

### 3. Цели и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество образовано в целях согласования порядка реализации прав собственников жилья по совместному управлению комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

3.2. Товарищество собственников жилья от своего имени по поручению членов товарищества осуществляет:

- организацию совместного управления и обеспечения эксплуатации комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в установленных законом пределах;

- обеспечение принятия решений собственников жилья в многоквартирном доме о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;

- организацию обеспечения собственников жилья в многоквартирном доме коммунальными услугами, снабжения водой, теплом, газом, электроэнергией и иными ресурсами и их оплаты собственниками жилья службам городского хозяйства;

- организацию и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых помещений, общего имущества, в том числе земельного участка, на котором расположено жилое здание и иные объекты недвижимости;

- обеспечение выполнения собственниками жилья в многоквартирном доме в границах общего пользования, содержания жилого дома и придомовой территории;

- обеспечение исполнения собственником жилья в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества;

- взыскание убытков, причиненных Товариществу, в том числе его членам;

- защиту охраняемых законом гражданских прав и интересов членов товарищества;

- представление общих интересов собственников жилья в многоквартирном доме в органах местного самоуправления, в судах;

- подготовку и регистрацию в установленном порядке необходимых поправок к пасп

В домовладения.

3.3. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества.

3.4. Для достижения уставных целей Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду части общего имущества в многоквартирном доме.

3.5. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной Уставом.

3.6. Товарищество осуществляет права и несет обязанности, установленные статьями 137, 138, 151, 152 ЖК РФ, в соответствии с предметом и целями деятельности.

#### 4. Средства и имущества Товарищества

4.1. В собственности Товарищества могут находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри и за пределами многоквартирного дома.

Средства товарищества состоят из обязательных платежей;

- вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- прочих поступлений.

4.2. На основании решения общего собрания членов Товарищества могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

4.3. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества на соответствующий финансовый год.

4.4. По решению общего собрания членов Товарищества Правление может часть свободных денежных средств помещать в депозит, облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

4.5. Члены Товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия.

#### 5. Членство в Товариществе

5.1. Членами товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые (нежилые) помещения в многоквартирном доме и которые в установленном порядке выразили свое волеизъявление об этом.

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

5.3. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

5.4. Член товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом



выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

5.5. Членство в Товариществе прекращается с момента истечения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме в связи с отчуждением имущества, со смертью гражданина, с ликвидацией юридического лица или по иным основаниям.

5.6. Член Товарищества обязан:

- соблюдать Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями и содержания общего имущества, установленные ЖК РФ и иными законодательными актами (далее Правила);
- выполнять решения общего собрания и Правления Товарищества, принятые в пределах их компетенции;
- нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- оплачивать водо-, тепло-, и электроснабжение, канализацию и коммунальные услуги в соответствии с действующими тарифами;
- обеспечить выполнение положений Устава Товарищества и Правил арендаторами, нанимателями и иными пользователями принадлежащего члену Товарищества помещения;
- выполнять иные обязанности, вытекающие из ЖК РФ, Устава Товарищества, решений общего собрания Товарищества.

5.7. Не использование собственниками помещений в многоквартирном доме принадлежащих им помещений, либо отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения собственника помещений полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества Товарищества.

5.8. С переходом права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику помещения переходят права и обязанности предыдущего собственника, связанные с участием в Товариществе.

5.9. Выбывающим членам Товарищества, внесенные им платежи и сборы не возвращаются.

5.10. Член Товарищества имеет право:

- самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;
- участвовать лично либо через представителя в деятельности Товарищества в порядке, предусмотренном Уставом;
- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- получать информацию о деятельности Товарищества;
- сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке;
- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и Уставом.

## 6. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество

6.1 Доля в праве общей собственности члена Товарищества на общее имущество многоквартирного дома, пропорциональна размеру общей площади принадлежащего на праве собственности помещения в многоквартирном доме.

6.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме находящейся в собственности члена Товарищества, следует судьбе права собственности в указанное помещение.

6.3. При переходе права собственности на помещение, доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

6.4. член товарищества не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли собственности на указанное помещение.

6.5. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.6. Члены Товарищества несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

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

6.8. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме определены ЖК РФ и иными законодательными актами.

6.9. Собственник помещения в многоквартирном доме, при приобретении в собственность помещения смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в порядке, установленном ЖК РФ и иными законодательными актами.

6.10. На общем собрании член Товарищества обладает количеством голосов, пропорциональным доле участия в общей собственности.

## 7. Органы управления и контроля Товарищества

7.1. Органами управления Товарищества является:

- общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

7.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов.

7.3. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

## 8. Общее собрание Товарищества

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом и созывается в порядке, установленном Уставом.

8.2. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года, может быть созвано по инициативе правления членов Товарищества.

8.3. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества оформляется в письменной форме не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

8.4. В уведомлении о проведении собрания членов Товарищества указываются сведения по чьей инициативе созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания, порядок ознакомления с информацией или материалами, которые будут представлены на данном собрании, а также место или адрес, где с ними можно ознакомиться, контактный телефон инициатора проведения общего собрания.

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

8.6. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе Правления, по требованию Ревизионной комиссии Товарищества, органов местного самоуправления, а также по требованию не- менее чем 10 процентов членов Товарищества.

8.7. Голосование на общем собрании Товарищества проводится посредством опроса с последующим оформлением протокола общего собрания в порядке п. 1 ст. 46 ЖК РФ. Протоколы, равно как и уведомления о проведении общего собрания и решения собственников хранятся в месте или по адресу, которые определены решением Общего собрания (п. 4 ст. 46 ЖК РФ). Протокол общего собрания должен быть составлен в письменной форме, Подписан Председателем и секретарем собрания, а также членами счетной комиссии. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место проведения общего собрания, форма проведения, повестка дня, имеется ли кворум.

8.8. Правом голосования на общем собрании по вопросам, поставленным на голосование, обладают члены Товарищества - собственники помещений в данном доме, количество голосов, которым обладает каждый собственник, пропорционально его доле праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ст.48 ЖК РФ).

8.9. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя, полномочия которого оформлены в соответствии с требованиями п.4, 5 СТ.185 Гражданского кодекса РФ или удостоверена нотариально.

8.10. Решение общего собрания может быть принято путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

8.11. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

8.12. Для подведения итогов голосования создается счётная комиссия. Вопрос об избрании счётной комиссии вносится в повестку дня собрания.

8.13. В решении члена Товарищества по вопросам собрания, проводимом в форме заочного голосования, должны быть указаны:

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженными формулировками «за», «против» или «воздержался».

8.14. Оригиналы протоколов общих собраний и решений по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в председателя Правления.

8.15. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с ЖК РФ, Уставом Товарищества, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников жилых и нежилых помещений (офисов, салонов, магазинов и т.п.), а также для жильцов, проживающих в многоквартирном доме в порядке найма, чьи квартиры находятся в муниципальной собственности, вне зависимости от того принимали или не принимали они участие в голосовании.

8.16. Члены Товарищества вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием с нарушением требований ЖК РФ. Устава Товарищества, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано

суд в течение 6 месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

- 8.17. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
- а) внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества;
  - б) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
  - в) избрание правления и ревизионной комиссии Товарищества;
  - г) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
  - д) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
  - е) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
  - ж) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
  - з) утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении;
  - и) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя правления и Ревизионной комиссии;
  - к) принятие и изменение по представлению Председателя правления правил утреннего распорядка Товарищества, в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
  - л) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;
  - м) принятие о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме (принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества домовладельцам или третьим лицам; или предоставление прав пользования общим имуществом);
  - н) изменение выбора способа управления многоквартирным домом;
  - о) другие вопросы, предусмотренные ЖК РФ, Уставом Товарищества.

8.18. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества;

8.19. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества - собственники помещений в данном многоквартирном доме или их законные представители, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов.

8.20. При отсутствии кворума для проведения общего собрания членов Товарищества - собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание в срок не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего собрания.

8.21. Общее собрание ведет Председатель Правления или член Правления, в случае отсутствия вышеуказанных лиц, председательствующий может быть избран из числа членов Товарищества.

## 9. Правление Товарищества

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

9.2. Правление является исполнительным органом Товарищества и подотчетно общему собранию.

9.3. Правление Товарищества избирается общим собранием из числа членов Товарищества на срок не более чем на три года и состоит из пяти человек.

9.4. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым собственником

жилого или нежилого помещения, либо в письменной, либо в устной форме, на общем собрании членов товарищества.

9.5. Правление избирает из своего состава председателя.

9.6. Заседание Правления Товарищества созывается председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

9.7. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом.

9.8. Обязанности Правления:

- контроль по неукоснительному соблюдению Товариществом положений и требований ЖК РФ и настоящего Устава;

- коллегиальное рассмотрение своевременности внесения всеми собственниками жилых и нежилых помещений, а также жильцами, проживающими в муниципальных квартирах, установленных коммунальных платежей и других обязательных платежей и взносов, при наличии задолженности принятие мер по их взысканию;

- доведение имеющихся проблем по погашению задолженности по коммунальным и другим обязательным платежам и взносам до общего собрания членов Товарищества и разрешение этих негативных ситуаций по решению общего собрания, включая принятие решения о наложении штрафных санкций и передаче дела в суд при наличии задолженности по этим платежам свыше 3-х месяцев;

- коллегиальное рассмотрение представленных Председателем Правления смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов финансово-хозяйственной деятельности за прошедший год, представление их на утверждение общему собранию Товарищества;

- обеспечивает созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

- выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

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

## 10. Председатель Правления Товарищества

10.1. Председатель Правления Товарищества избирается на срок не более трех лет.

10.2. Председатель:

- обеспечивает выполнение решений Правления Товарищества;

- имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны;

- действует без доверенности и подписывает от имени Товарищества платежные документы;

- осуществляет управление многоквартирным домом, заключает договоры на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- разрабатывает и заключает трудовые договоры с обслуживающим персоналом многоквартирного дома (прием, увольнение, правила внутреннего трудового распорядка, объем и перечень работ, размер оплаты их труда и др.). При необходимости доводит данные сведения до общего собрания членов Товарищества;

- совершает иные сделки по вопросам, которые в соответствии с законодательством, настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием;

- осуществляет контроль за состоянием бухгалтерского учета и отчетности, состоянием делопроизводства в Товариществе и несет персональную ответственность за их состояние соответствие с действующим законодательством.

- ведет список членов Товарищества;
- осуществляет иные действия от имени Товарищества на основании решений общего собрания и Правления Товарищества в соответствии с их компетенцией.

### 11. Ревизионная комиссия (ревизор)

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества собственников жилья не более чем на три года в количестве не менее трех человек, председателя и членов.

В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества. Допускается неоднократное переизбрание членов ревизионной комиссии (ревизора) на очередной срок.

11.2. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- проводит не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности Товарищества;
- 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;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

### 12. Реорганизация и ликвидация Товарищества

12.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества проводится на основании и в порядке установленным гражданским законодательством.

12.2. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания.

12.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, находящееся в собственности Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, устанавливаемом общим собранием.

### 13. Порядок внесения изменений и дополнений в Устав Товарищества.

13.1. Изменения и дополнения в Устав Товарищества могут быть внесены только в случае, если за это решение проголосуют не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

**ПРОТОКОЛ**  
заседания правления Товарищества собственников жилья  
«Ветеран»

29 января 2012 года

г. Южно-Сахалинск

**Присутствовали члены правления ТСЖ «Ветеран»:**

Поцикайлик Н.М. – председатель ТСЖ «Ветеран»

Члены правления:

Рощупкина Л.В.

Вершинин С.Ю.

Звягинцев С.В.

**Приглашены:** директор ООО «Радуга» Козел Р. Ю.

ИП Горенкова Г.А.

Председатель собрания: Поцикайлик Н.М.

Секретарь собрания : Рощупкина Л.В.

**Повестка дня:**

1. Расторжение договора оказания услуг с ООО «Радуга»
2. Заключение договора оказания услуг с ИП Горенковой Г. А.

**1. Слушали:**

Председателя ТСЖ «Ветеран» Поцикайлика Н.М. о невозможности дальнейшей работы в рамках договора оказания услуг с ООО «Радуга» в связи с многочисленными жалобами граждан на неудовлетворительную работу управляющей организации ООО «Радуга», отсутствие аварийной службы, невыполнения условий договора оказания услуг, отказа директора ООО «Радуга» в предоставлении отчета о фактических затратах в рамках заключенного договора.

**Решили единогласно :**

Прекратить действие договора об оказании услуг с ООО «Радуга» с 1 марта 2012 года, о чем направить ООО «Радуга» письменное уведомление.

Обязать директора ООО «Радуга» предоставить отчет о фактических затратах с предоставлением первичных документов.

**2. Слушали:**

Председателя ТСЖ «Ветеран» Поцикайлика Н.М. о заключении договора об оказании услуг с ИП Горенковой Г.А. Горенкова Г.А.

имеет большой управленческий опыт. Много лет работала в системе ЖКХ, имеет опыт работы с людьми, разбирается в технической документации. Получены положительные отзывы о ее предыдущей работе в качестве управляющей организации.

**Решили единогласно :**

Заключить договор об оказании услуг с ИП Горенковой Г.А. с 5 марта 2012 года.

Передать Горенковой Г.А. часть денежных средств, поступивших в феврале 2012 г. для устранения срочно возникших аварийных ситуаций, расчистке придомовых территорий от снега, приобретения контейнеров для мусора и бытовых отходов. ИП Горенковой Г.А. предоставить правлению ТСЖ «Ветеран» полный отчет с предоставлением первичных документов, подтверждающих фактические затраты в связи с оказанием услуг на перечисленные денежные средства полученные ТСЖ «Ветеран» в феврале 2012 года, а также обязать ИП Горенкову Г.А. по условиям выполнения договора об оказании услуг предоставлять правлению ТСЖ «Ветеран» документальные отчеты о проделанной работе с предоставлением первичных документов, подтверждающих фактические затраты и расходы денежных средств, перечисляемых гражданами – членами ТСЖ «Ветеран». По результатам работы заслушивать ИП Горенкову Г.А. на заседаниях правления каждый квартал текущего года.

Члены правления:

Поцикайлик Н.М. \_\_\_\_\_

Роцупкина Л.В. \_\_\_\_\_

Вершинин С.Ю. \_\_\_\_\_

Звягинцев С.В. \_\_\_\_\_





**ПРОТОКОЛ**  
**Общего собрания Товарищества собственников жилья**  
**«Ветеран»**

24 февраля 2013 года

г. Южно-Сахалинск  
помещение СОШ № 13  
начало собрания 14-00  
кончание собрания 15-10 ч

**Повестка дня:**

1. Подведение итогов работы ТСЖ «Ветеран» за период с 27 февраля 2011 года по 24 февраля 2013 года.
2. Выборы председателя ТСЖ «Ветеран» сроком на 3 года в связи с истечением полномочий.
3. Выборы правления ТСЖ «Ветеран».
4. Выборы ревизионной комиссии ТСЖ «Ветеран»
5. Разное

**Присутствовали жители многоквартирных домов: Невельского № № 3,5,10,11,13; ул. Курильская дома № № 2,3,4,5,6 «а», 7,8, 8-а, 9, 10, 11,12,12-а 14**

Кворум соблюден количество присутствующих на общем собрании более 2/3 голосов.

1. Выборы председателя и секретаря собрания.

Предложение: Избрать председателем собрания Рошупкину Л.В.

Секретарем собрания Вишнякову Н.Ю.

Голосование: «за» единогласно, «против» нет, «воздержались» нет

Решение: избрать председателем собрания Рошупкину Л.В., секретарем собрания Вишнякову Н.Ю.

Предложение с учетом собравшихся граждан, наличия кворума  
«За проведение собрания»

Голосование: «за» единогласно, «против» нет, «воздержались» нет.

**По первому вопросу повестки дня выступили:**

Председатель ТСЖ «Ветеран» Поцикайлик Н.М. с отчетом о проделанной работе за период с 27 февраля 2011 года по 24 февраля 2013 года.

**Решение :** Признать работу председателя ТСЖ «ветеран» за период с 27.02.2011 г. по 24.02.2013 г. удовлетворительной.

Голосование «за» единогласно, «против» один, «воздержались» нет

**По второму вопросу повестки дня выступили:**

Член правления ТСЖ «Ветеран» Рошупкина Л.В., Ткачев Н.П., Член правления ТСЖ «Ветеран» Звягинцев С.В.

**Предложение:** Продлить полномочия председателя ТСЖ «Ветеран» Поцикайлику Николаю Михайловичу.

**Голосование:** «за» единогласно, «против» один, «воздержались» нет

**Решение:** Продлить полномочия председателя ТСЖ «Ветеран» Поцикайлику Николаю Михайловичу сроком с 28 февраля 2013 года по 27 февраля 2016 года.

**По третьему вопросу повестки дня выступили:**

Поцикайлик Н.М. – председатель ТСЖ «Ветеран».

**Предложение:** избрать на новый срок членами правления ТСЖ «Ветеран»

Рошупкину Лидию Васильевну, проживающую: Курильская, д. 5 кв. 9;

Вишнякову Наталью Юрьевну, Курильская, 12-а, кв. 2

Ткачева Николая Петровича, Курильская д. 11, кв. 3

Архипова Дмитрия Александровича Курильская, д. 7 кв. 2

Дмитриева Михаила Александровича Курильская, д. 14, кв. 6

Угину Анжелу Николаевну, Невельского д. 5, кв. 5

Тертышного Алексея Валерьевича Курильская д. 3, кв. 2

**Голосование:** «за» единогласно, «против» один, «воздержались» нет.

**Решение:** Избрать правление ТСЖ «Ветеран» сроком с 28 февраля 2013 года по 27 февраля 2016 года в составе:

Рошупкина Лидия Васильевна;

Ткачев Николай Петрович;

Архипов Дмитрий Александрович;

Угина Анжела Николаевна;

Тертышный Алексей Валерьевич;

**По четвертому вопросу повестки дня выступили:**

Ткачев Николай Петрович с предложением избрать ревизионную комиссию в составе:

Вишняковой Натальи Юрьевны;

Дмитриева Михаила Александровича.

**Голосовали:** «за» единогласно, «против» нет, «воздержались» нет.

**Решение:** избрать ревизионную комиссию в составе :Вишняковой Натальи Юрьевны и Дмитриева Михаила Александровича.

**По пятому вопросу повестки дня выступали:**

Рощупкина Л.В с информацией о судебных делах, об имеющейся задолженности за текущее содержание.

Звягинцев С.В. о порядке формирования земельного участка под домом, получение кадастрового паспорта и свидетельства о праве собственности;

Поцикайлик Н.М. с информацией об управлении в ТСЖ «Ветеран»: работы паспортного стола, уборки территории от снега, вопросы по вывозу мусора и очистке площадок от снега.

Предложений не поступило.

Никаких решений по пятому вопросу повестки дня не принято.

**Председатель собрания**



**Рощупкина Л.В.**

**Секретарь собрания**

**Вишнякова Н.Ю.**

**Карточка  
Сведений ТСЖ «Ветеран»**

Полное наименование организации (в соответствии с учредительными документами)	Товарищество собственников жилья «Ветеран»
Юридический адрес	693000 Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Невельского, д.11, кв.1
Фактический адрес	693000 Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Невельского, д.11, кв.1
Идентификационный номер	ИНН 6501204180
ИНН/КПП	6501204180/650101001
ОГРН	1096501000485
ОКПО	60730012
ОКВЭД	70.32.1
ОКФС	
ОКОГУ	49006
ОКАТО/ОКТМО	64401000000/64701000
ОКОПФ	94
Расчетный счет	40821810150340035135
Корреспондентский счет	30101810600000000608
БИК	040813608
Наименование банка	ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ", Г.ХАБАРОВСК

**Председатель правления: Поцикайлик Николай Михайлович**

**Зам.председателя правления: Санников Вячеслав Геннадьевич**