

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием собственников помещений

Протокол № 2/2014 от "15" мая 2014 г.

Председатель правления  /Майоров В.В./

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Белая бабочка»



КОПИЯ
ВЕРНА



1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Белая бабочка», именуемое в дальнейшем "товарищество", создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное и краткое официальное наименование товарищества:
Товарищество собственников жилья «Белая бабочка»;
ТСЖ «Белая бабочка»;

1.3. Место нахождения товарищества: 421001, РФ, РТ, г.Казань, ул.Адоратского, д.4А.

1.4. В управлении товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу:
- 421001, РФ, РТ, г.Казань, ул.Адоратского, д.4А.

1.5 Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 421001, г.Казань, ул.Адоратского, дом № 4А.

2. Цели и виды деятельности товарищества

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, созданное в целях:

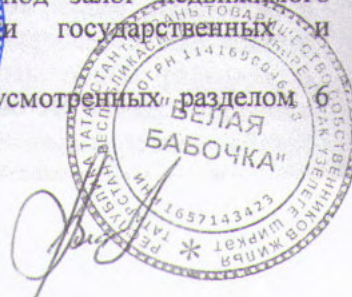
совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление многоквартирным домом;
- выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений;
- заключение договоров энергоснабжения, с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- получение и использование на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества принадлежащего товариществу, под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах предусмотренных разделом 6 настоящего устава;

КОПИЯ
ВЕРНА



- представление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защиты прав и интересов членов товарищества.

3. Правовой статус товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов РФ и уставом товарищества.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

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

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

4.1. В собственности товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей долевой собственностью членов товарищества, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами товарищества.

4.2. Члены товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.

4.3. Члены товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

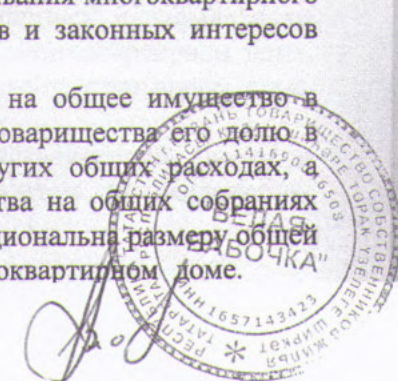
4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам товарищества в многоквартирном доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов товарищества на помещения.

4.5. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений, а также членов товарищества, принятых в соответствии с уставом товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

4.6. Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.7. Доля члена товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого члена товарищества его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов которыми обладает член товарищества на общих собраниях членов товарищества. Доля участия каждого члена товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

КОПИЯ
ВЕРНА



4.8. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме для членов товарищества собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.9. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается согласно правовым нормам гражданского и жилищного законодательства.

5. Средства и имущество товарищества

5.1. Средства товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей товарищества;
- платежей собственников жилых и/или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и предоставляемые коммунальные услуги;
- платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества;
- платежей, поступающих по договорам заключенным товариществом;
- предоставляемых товариществам собственников жилья бюджетных средств в соответствии с действующим законодательством, а также иной предусмотренной действующим законодательством финансовой помощи;
- прочих поступлений.

5.2. В собственности товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

5.3. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности товарищества, как юридического лица с учетом данного имущества на балансе товарищества как его собственности.

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

5.5. Распоряжение средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества, осуществляется правлением товарищества.

6. Хозяйственная деятельность товарищества

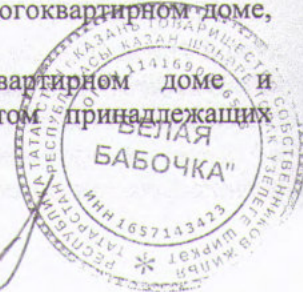
6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества в соответствии с действующим законодательством и уставом.

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

- управление многоквартирным домом;
- обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставление жилищных, коммунальных и иных услуг, связанных с управлением обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении товарищества;
- выполнение работ для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования.

КОПИЯ
ВЕРНА

[Подпись]



- сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, совершенные во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товарищества;
- надстройка, перестройка, строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в многоквартирном доме, совершаемые во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной уставом.

6.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, используется для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также расходов, связанных с исполнением товариществом своих обязательств по договорам энергоснабжения, или, по решению общего собрания членов товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, указанные в уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества, предусмотренные действующим законодательством.

7. Членство в товариществе

7.1. Членами товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и / или нежилые помещения в многоквартирном доме и выразившие свое волеизъявление о вступлении в товарищество, в заявлении, составленном в письменном виде.

7.2. В случае если жилое и / или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе.

7.3. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

7.4. 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.

7.5. Членство в товариществе прекращается:

- с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества;
- с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме;
- с момента ликвидации товарищества, как юридического лица.

7.6. При реорганизации юридического лица являющегося членом товарищества либо смерти гражданина являющегося членом товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества вправе вступить в члены товарищества с момента возникновения у них права собственности на жилое и /или нежилое помещение в многоквартирном доме.

7.7. 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.

7.8. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные п.7.7, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

7.9. Членство в товариществе собственников жилья, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами товарищества собственников помещений в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, в товариществе которого после прекращения этого членства члены товарищества, являющиеся

КОПИЯ
ВЕРНА

голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. После прекращения членства в товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в статье 161 Жилищного Кодекса способов управления многоквартирным домом.

8. Права товарищества

8.1. Товарищество вправе:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и членов товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и уставом товарищества.

8.1.2. Определять смету доходов и расходов товарищества на год, включая необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества цели.

8.1.3. Выполнять работы для собственников, пользователей помещений в многоквартирном доме, и предоставлять им услуги, связанные с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам или используемых указанными пользователями помещений и оборудования, находящегося в них.

8.1.4. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, принадлежащие товариществу, а также списывать с баланса фонды товарищества, если они изношены или морально устарели.

8.1.5. Страховать имущество товарищества и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, переданном товариществу собственниками жилья в управление.

8.1.6. Выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и / или управляющую организацию, а также подрядные организации, предоставляющие услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

8.1.7. Совершать иные действия, не противоречащие уставу товарищества и действующему законодательству.

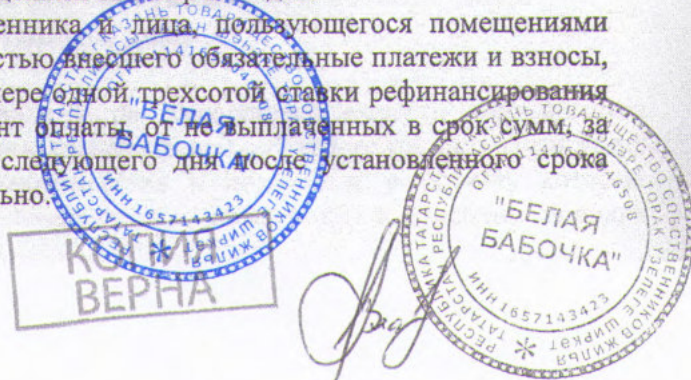
8.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников жилых и нежилых помещений, товарищество может:

- получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

- осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку на прилегающем и выделенных земельных участках.

8.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме их обязанностей по участию в общих расходах по управлению многоквартирным домом товарищество вправе предъявить собственнику помещений в многоквартирном доме в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам, связанным с управлением, установленным законодательством, уставом или общим собранием членов товарищества, - с момента, когда платеж должен быть произведен.

8.4. Товарищество вправе требовать с собственника и лица, пользующегося помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесенного обязательные платежи и взносы, уплатить Товариществу 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.



9. Обязанности товарищества

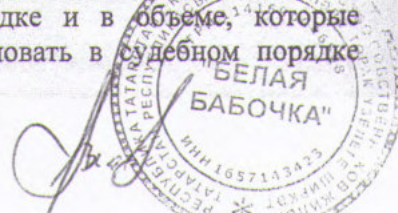
9.1. Товарищество обязано:

- 9.1.1. Обеспечивать выполнение требований действующего законодательства, а также устава товарищества.
- 9.1.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества.
- 9.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.
- 9.1.4. Обеспечивать управление многоквартирным домом, в том числе надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.
- 9.1.5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.
- 9.1.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
- 9.1.7. В случаях, предусмотренных законодательством и уставом товарищества, представлять законные интересы членов товарищества, собственников помещений в многоквартирном доме в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.
- 9.1.8. Ежегодно утверждать на общем собрании членов товарищества годовой план финансовой деятельности товарищества и отчет о выполнении такого плана за предыдущий год.
- 9.1.9. На основании положений законодательства, соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товарищества обеспечивать сбор платежей и взносов членов товарищества и своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме, если иное не зафиксировано в договорах управления, заключенных между управляющими организациями и товариществом.
- 9.1.10. Предоставлять собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, надлежащего качества.
- 9.1.11. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.
- 9.1.12. 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.
- 9.1.13. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

10. Права и обязанности членов товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме

10.1. 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 в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

КОПИЯ
ВЕРНА



собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

10.3. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;
- реестр членов товарищества;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 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;
- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- иные предусмотренные настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

10.4. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме обязаны:

10.4.1. Выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества.

10.4.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

10.4.3. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов товарищества.

10.4.4. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и уставу. Неиспользование членом товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения члена товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

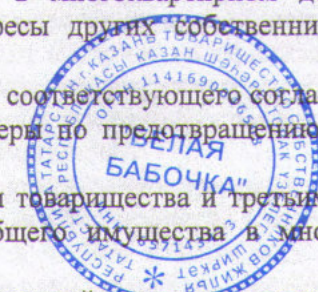
10.4.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и / или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

10.4.6. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.

10.4.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

10.4.8. Обеспечить доступ представителям товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба.

10.4.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему



КОПИЯ
ВЕРНА



также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

10.4.10. Использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

10.4.11. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами, принадлежащих им помещений.

10.4.12. При отчуждении помещения, находящегося в собственности члена товарищества, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:

- о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- о страховании общего имущества в многоквартирном доме;
- о любых известных члену товарищества капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

10.4.13. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом товарищества.

11. Органы управления товарищества

11.1. Органами управления товарищества являются:

11.1.1. Общее собрание членов Товарищества.

11.1.2. Правление Товарищества.

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

11.3. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества.

11.4. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий правления, председателя, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12. Общее собрание членов товарищества

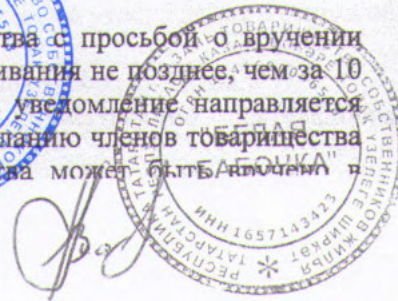
12.1. Годовое общее собрание членов товарищества созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием товарищества.

Помимо годового общего собрания в товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов товарищества. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе любого члена товарищества.

12.2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, размещается лицом, по инициативе которого созывается общее собрание членов товарищества в сети интернет на официальном сайте товарищества и вывешивается в помещениях общего пользования, доступных всем для ознакомления. Местами официального размещения информации в многоквартирном доме признаются информационные стенды, расположенные у входной двери в подъезды.

По предварительному письменному обращению члена товарищества с просьбой о вручении уведомления в письменной форме по месту его фактического проживания не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества уведомление направляется инициатором собрания заказным письмом в адрес заявителя. По желанию членов товарищества уведомление о проведении общего собрания членов товарищества может быть вручено

КОПИЯ
ВЕРНА



письменном виде под расписку в течение 10 дней со дня его официального размещения на сайте Товарищества.

В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- 1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование)
- 3) дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня собрания.
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

12.3. Каждый член товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной уставом.

12.4. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также, если на нем присутствуют более половины членов товарищества или их представителей. Решение общего собрания членов товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены товарищества, кроме случаев, предусмотренных пунктом 13.9 настоящего устава. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания членов товарищества.

12.5. Член товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

12.6. Общее собрание ведет председатель правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов правления или управляющий.

Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

12.7. К компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

12.7.1. Внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции.

12.7.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

12.7.3. избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

12.7.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества.

Принятие решений о приобретении в собственность товарищества недвижимого имущества в многоквартирном доме.

12.7.5. Утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.

12.7.6. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.

12.7.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.

12.7.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества.

КОПИЯ
ВЕРНА



12.7.9. Рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

12.7.10. Принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных ЖК РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

12.7.11. Определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества.

12.7.12. Другие вопросы, предусмотренные настоящим Кодексом или иными федеральными законами.

12.8. Общее собрание членов товарищества может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления товарищества.

12.9. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 12.7.2, 12.7.6, 12.7.7, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

12.10. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания товарищества, в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

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

12.12. В решении члена товарищества по вопросам, поставленным на заочное голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, в котором создано товарищество;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

13. Правление товарищества

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

13.2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества сроком на два года.

13.2.1. Членом правления товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организацией, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества.

КОПИЯ
ВЕРНА

БАБОЧКА
ИНН 1657143423

13.4. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем не реже 1 раза в три месяца.

13.5. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления товарищества. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества.

13.6. В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

13.6.1. Соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;

13.6.2. Контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

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

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

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

13.6.7. Ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

13.6.8. Созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

13.6.9. Выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

14. Председатель правления

14.1. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается из числа членов правления ТСЖ собранием членов правления на срок равный двум годам. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

14.2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

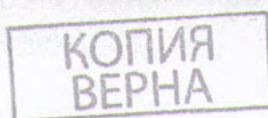
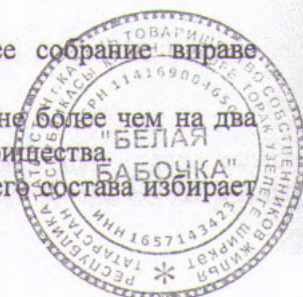
15. Ревизионная комиссия (ревизор)

15.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию или ревизора.

15.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления товарищества.

15.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

15.4. Ревизионная комиссия (ревизор):



15.4.1. Проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год.

15.4.2. Представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

15.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

16. Реорганизация и ликвидация товарищества

16.1. Реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

16.3. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Решение о разделении товарищества может быть принято на общем собрании его членов большинством голосов членов товарищества от числа голосов членов товарищества, присутствующих на его общем собрании, при условии согласия на такое разделение общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

16.4. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Решение о выделении товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

16.5. Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

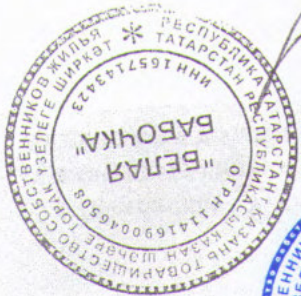
17. Объединение товариществ собственников жилья

17.1. Для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами два и более товарищества собственников жилья по договору между собой могут создать объединение (ассоциацию, союз) товариществ собственников жилья. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях

18. Заключительные положения Устава

18.1. Настоящий Устав составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых предоставляется в регистрирующий орган при регистрации товарищества в качестве юридического лица.





КОПИЯ
ВЕРНА

Пропущено
и пропущено в 3 шло



Международная ИФНС России №18 по РТ
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
"18" июля 2014 г.
ОГРН 1141690046508
Должность: *И.И.И.*
Подпись: *И.И.И.*
М.П.