

**УТВЕРЖДЕН  
В НОВОЙ РЕДАКЦИИ**

**Решением Общего собрания членов  
ТСЖ «Железнодорожник»**

**Протокол № 1/08  
от «12» февраля 2008 г.**

**Председатель собрания:**



 **А.Г. Абдулвалеева**

**Секретарь собрания:**

 **Т.М. Гайнуллина**

**УСТАВ**

**Товарищества собственников жилья  
«Железнодорожник»**



2008 г.

## I. Общие положения

1. Товарищество собственников жилья "Железнодорожник" создано в результате преобразования Жилищно-строительного кооператива «Железнодорожник» и является его правопреемником, по инициативе собственников жилых помещений в жилом доме, расположенном по адресу: 420021, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Татарстан, д. 62. (далее - "дом"). Полное фирменное наименование: Товарищество собственников жилья «Железнодорожник». Краткое наименование: ТСЖ «Железнодорожник».
2. Товарищество собственников жилья "Железнодорожник" (далее по тексту Товарищество) является некоммерческой организацией, формой объединения собственников помещений в доме для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом.
3. Настоящий Устав разработан в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации и Жилищного кодекса РФ.
4. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.
5. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, входящее в состав дома. Все недвижимое имущество, приобретенное Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности его членов - собственников помещений в доме.
6. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом и целями деятельности, предусмотренными настоящим Уставом, а также в пределах, определенных действующим законодательством.
7. Товарищество имеет круглую печать, угловой штамп и бланк, может иметь свою эмблему и иную символику, зарегистрированные в установленном порядке; имеет расчетные и иные счета в банках.
8. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.
9. Юридический адрес Товарищества: 420021, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Татарстан, д. 62.
10. Товарищество собственников жилья создано без ограничения срока деятельности.

## II. Предмет и цели деятельности

Предметом и целями деятельности Товарищества являются:

1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации недвижимого имущества в доме; реализация собственниками жилья прав по владению, пользованию и, в установленных



*Васильев*  
*[Signature]*



законодательством пределах, распоряжению общим долевым имуществом в Товариществе; сохранение и приращение недвижимости в Товариществе собственников жилья.

2. Обеспечение согласия членов Товарищества - о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью.

3. Обеспечение коммунальными услугами собственников помещений, арендаторов, нанимателей и оплаты последними таковых услуг.

4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению недвижимым имуществом в жилищной сфере Товарищества.

5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых (если таковые имеются) помещений, общего долевого имущества, а также земельного

участка, на котором расположено здание и иные объекты недвижимости Товарищества.

6. Обеспечение выполнения в границах недвижимого имущества правил пользования жилыми и нежилыми (если имеются) помещениями, местами общего пользования, содержания жилого дома и придомовой территории.

7. Защита прав и интересов членов Товарищества.

8. Представление общих интересов собственников жилья в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами.

### III. Права и обязанности Товарищества

1. В соответствии с предметом и основными целями деятельности Товарищество имеет право:

1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления домом, договор о содержании и ремонте общего имущества, договор об оказании коммунальных услуг и иные договоры в интересах Товарищества и его членов.

1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели.

1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника жилья в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в доме.

1.4. Выполнять работы для собственников помещений в доме и предоставлять им услуги.

1.5. Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством.

1.6. Передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги.

1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы

Железнодорожник  
0816900104  
52863 КПП  
1653  
Татарстан  
Воронеж



правлением. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

11. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием на 2 года.

12. Правление избирает из своего состава председателя.

13. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

14. Обязанности правления:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества, отчетов о финансовой деятельности и представление их на

утверждение общему собранию;

- управление домом или заключение договоров на управление им;
- наем рабочих и служащих для обслуживания дома;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества;

- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

- созыв и организация проведения общего собрания;

- выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава Товарищества.

15. Заседание правления созывается председателем в сроки, установленные правлением, но не реже 1 раза в три месяца.

16. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления. Члены Товарищества имеют право посещать заседания правления, имеют право голоса.

17. Председатель правления Товарищества:

17.1. Председатель правления избирается на два года (вариант). Председатель обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны.

17.2. Председатель правления действует от имени Товарищества подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием. Разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, положение об оплате их труда.

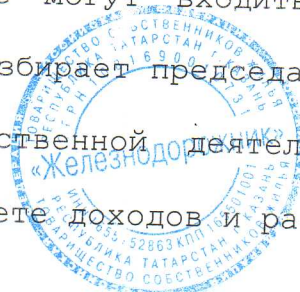
18. Ревизионная комиссия Товарищества:

18.1. Ревизионная комиссия избирается общим собранием на два года (вариант). В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества.

18.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя.

18.3. Ревизионная комиссия:

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов





на соответствующий год, отчет о финансовой деятельности Товарищества и размерах обязательных платежей и взносов; - отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

#### **IX. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены законодательством.
2. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.
3. Общее собрание собственников жилья 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.

#### **X. Заключительное положение**

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Жилищного кодекса РФ, иными действующими нормативных актов и настоящего Устава.



*Рашид Векис*