

Общим собранием дольщиков
многоквартирного дома № 32 по
ул.Тельмана г.Казани
Протокол №1 от 24.02.2007 г.

Председатель собрания
Улумбекова Л.Э. _____
Секретарь собрания
Галеев Р.З. _____

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
ПЕРЕСТРАИКОВОЙ СЛУЖБЫ
1-О ВАСИЛЬКОЕ ГЛАГОЛ

07.10.2007

Товарищества собственников жилья

“OKTET”

город Казань
2007 г.

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников жилья "ОКТЕТ", именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 1.2. Полное фирменное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья "ОКТЕТ".
- Сокращенное фирменное наименование Товарищества: ТСЖ "ОКТЕТ".
- 1.3. Место нахождения Товарищества: 420111, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Тельмана, д.32.
- 1.4. 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.
- 1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.
- 1.6. Товарищество может обладать обособленным имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.
- 1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.8. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2. Цель и виды деятельности Товарищества

- 2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, созданным в целях:
 - реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
 - сохранения и приращения недвижимости в Товариществе;
 - распределения между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
 - обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
 - обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;
 - обеспечения соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
 - осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных Жилищным кодексом РФ;
 - представления общих интересов членов Товарищества 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.
- 2.2. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим уставом.
- 2.3. Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:
 - обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в данном доме, не являющимися членами Товарищества;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 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;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядке владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4. Членство в Товариществе

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество. Заявление о вступлении в Товарищество подается на имя председателя Правления Товарищества.

4.2. Лица, приобретающие помещения в данном многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

4.3. 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.

4.4. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

5. Права и обязанности членов Товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

- осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования;
- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- получать информацию о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято общим собранием членов Товарищества;
- предоставить во владение и (или) пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества.

5.2. Член Товарищества обязан:

- выполнять требования устава Товарищества, решения общего собрания членов и правления Товарищества;

- 7.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.
- 7.3. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

- а) внесение изменений в устав Товарищества;
- б) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- в) избрание Правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- г) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- д) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на установление 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 этого плана;
- и) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- к) принятие и изменение по представлению председателя Правления Товарищества правил внутреннего 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 решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- н) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.
- о) передача функций управления управляющей организацией.

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

8.3. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, предусмотренными п.п. «б», «ж», «м» пункта 8.1. настоящей статьи принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.4. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения.

8.5. Голосование на общем собрании членов Товарищества осуществляется членом Товарищества лично, так и через своего представителя. Представитель члена Товарищества действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных государственных органов или актов местного самоуправления, либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность должны быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ или удостоверена нотариально.

8.6. Товарищество обязано ежегодно проводить годовое общее собрание членов Товарищества. Место, время и порядок проведения годового общего собрания членов Товарищества, а также порядок принятия о принятых им решениях устанавливается Общим собранием членов Товарищества.

8.7. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе любого из членов Товарищества, Правления, председателя Правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в квартал. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания, в котором указываются время, место и повестка дня заседания.

9.6. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом.

9.7. По решению общего собрания членов Товарищества Правление Товарищества может заключить договор с управляющей организацией на управление многоквартирным домом.

10. Председатель Правления Товарищества

10.1. Председатель Правления Товарищества избирается сроком на два года. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

10.2. Председатель Правления Товарищества:

- действует без доверенности от имени Товарищества,
- подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим уставом не требуют обязательного одобрения Правлением или общим собранием членов Товарищества,
- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

11.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- проводит не реже чем один раз в год ревизии 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 Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

12.2. Товарищество по решению общего собрания может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

12.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

ИСПОЛН. СЛУЖБА
8
ТОВ

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

С. И. Краснов
17.06.05

Викторин М.Г.

В документе прошито и пронумеровано
8
лр