

Утвержден  
Общим собранием членов товарищества собственников жилья

(Протокол общего собрания от «    »    2012г.)

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ Галиева Г.А.  
Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

## У С Т А В

### Товарищества собственников жилья

### «ДУБКИ-53»

Г. Казань 2012г.



*Копия* *Галиева Г.А.*



Товарищество собственников жилья "Дубки-53", в дальнейшем именуемое "товарищество", создано путем учреждения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, действующими положениями гражданского законодательства Российской Федерации, других законодательных и нормативных актов. Настоящий устав является учредительным документом товарищества и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации определяет правовое положение товарищества, права и обязанности его членов, а также обеспечивает защиту прав и интересов товарищества.

## 1. Общие положения

1.1. Наименование товарищества.

1.1.1. Полное наименование: некоммерческая организация Товарищество собственников жилья "Дубки-53"

1.1.2. Сокращенное наименование: ТСЖ "Дубки-53"

1.2. Место нахождения товарищества:

Юридический адрес,  
(почтовый адрес): 420138, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Дубравная, дом 53, корп.2

1.3. 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.

1.4. Товарищество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном федеральными законами порядке.

1.5. Товарищество вправе в установленном порядке открывать банковские счета территории Российской Федерации,

1.6. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства визуальной идентификации.

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

1.8. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

1.9. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.



*Калин* *Дубки-53* *на* *Директор товарищества Г. Ф.*



## 2. Предмет и цели деятельности товарищества.

2.1. Предметом и целями деятельности товарищества являются управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Для достижения целей товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества многоквартирного дома;

строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. Товарищество жилья также вправе:

заключать договоры на управление и (или) обслуживание и эксплуатации общего имущества, в т. ч. Помещений, находящихся в собственности Товарищества, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;

заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества;

определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержания и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные целевые взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели;

устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов, для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

продавать и передавать во временное пользование принадлежащее товариществу;

предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек в их дальнейшей эксплуатации;

осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества

действия:





### 3. Порядок управления деятельностью товарищества.

3.1. Высшим органом управления товариществом является общее собрание членов товарищества собственников жилья.

3.2. Общее собрание членов товарищества собственников жилья созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

3.3. Общее собрание избирает органы управления товариществом - правления товарищества.

3.4. Правление товарищества в составе из трех и более человек избирает из числа своих членов председателя правления сроком на два года.

3.5. Для осуществления проверок финансовой деятельности в товариществе собственников жилья избирается ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья.

### 4. Общее собрание членов товарищества собственников жилья

4.1. Годовое общее собрание членов товарищества собственников жилья проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года в сроки, установленные решением общего собрания.

4.2. Собрания, проводимые помимо годового общего собрания, являются внеочередными. Внеочередное общее собрание в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе правления, членов товарищества, обладающих 10 и более процентами от общего числа собственников жилья.

4.3. Общее собрание членов товарищества собственников жилья может проводиться в форме совместного присутствия членов товарищества собственников жилья, для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, или может быть проведено посредством опроса в письменной форме (заочной форме голосования).

4.4. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены товарищества или их представители, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов.

4.5. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

4.6. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

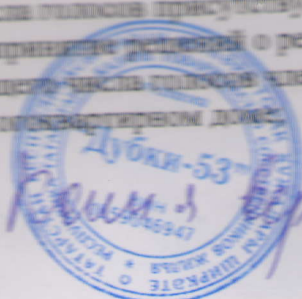
4.7. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

4.8. Компетенция общего собрания членов товарищества собственников жилья, и количество голосов, необходимых для принятия решения.

Вопросы компетенции общего собрания членов товарищества, собственников жилья - количество голосов, необходимых для принятия решения, вопросы:

1) внесение изменений в устав товарищества - более 50 % от числа голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества - не менее 2/3 от общего числа голосов членов товарищества, явившихся собственниками жилья в многоквартирном доме.



Галиева Г. В.  
[Signature]



- 3) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества - более 50 % от числа голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества - более 50 % от числа голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов;
- 5) образование специальных фондов, целевые взносы товарищества, в том числе резервного фонда - более 50 % от числа голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов - не менее 2/3 от общего числа голосов членов товарищества, являющихся собственниками жилья в многоквартирном доме;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности - не менее 2/3 от общего числа голосов членов товарищества, являющихся собственниками жилья в многоквартирном доме;
- 8) утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана -- более 50 % от числа голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов;
- 9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества - более 50% от числа голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов;
- 10) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество - не менее 2/3 от общего числа голосов членов товарищества, являющихся собственниками жилья в многоквартирном доме;
- 11) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в многоквартирном доме - не менее 2/3 от общего числа голосов членов товарищества, являющихся собственниками жилья в многоквартирном доме;
- 12) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им - не менее 50 % от общего числа голосов членов товарищества, являющихся собственниками жилья в многоквартирном доме;
- 13) порядок образования специальных фондов, расходуемых на предусмотренные уставом цели - более 50 % от числа голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов.
- 14) общее собрание правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов домовладельцев.

В случае отсутствия кворума инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь созываемое Общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента не состоявшегося ранее Общего собрания.

4.9. Порядок подготовки, созыва и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья.

4.9.1. Срок направления сообщения (уведомления) о проведении общего собрания не может быть менее чем за 10 дней до даты его проведения.

4.9.2. В сообщении (уведомлении) о проведении общего собрания должны быть указаны:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

Копия



Галиева Г. А.



дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

повестка дня данного собрания:

порядок ознакомления с информацией и(или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

4.9.3. При проведении собрания в заочной форме голосования принявшими участие в голосовании считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

4.9.4. Решения общего собрания оформляются протоколами в установленном порядке.

## 5. Правление товарищества

5.1. Правление товарищества собственников жилья осуществляет общее руководство деятельностью товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания.

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

5.3. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества собственников жилья общим собранием членов товарищества собственников жилья.

5.4. Выборы, членов правления товарищества собственников жилья осуществляются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества собственников жилья или их представителей.

5.5. Члены правления товарищества собственников жилья избираются общим собранием членов товарищества собственников жилья на два года. Если очередное общее собрание членов товарищества собственников жилья не было проведено в установленные законом сроки, полномочия членов правления товарищества собственников жилья пролонгируются на очередной срок, установленный настоящим уставом.

5.6. Заседания правления созываются не реже 1 раза в три месяца по графику, утвержденным председателем правления. Заседание правления товарищества собственников жилья может принимать решения, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решение правления товарищества собственников жилья оформляется протоколом.

5.7. Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества в соответствии с финансовым планом товарищества.

5.8. В обязанности правления товарищества собственников жилья входит:  
соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;  
контроль над своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им, найм работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их, заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;



ведение списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

созыв и проведение общего собрания членов товарищества;  
выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

5.9. За выполняемую работу члены правления товарищества могут получать вознаграждение.

5.10. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается членами правления товарищества собственников жилья из своего состава на срок не менее двух лет.

5.10.1. Председатель правления товарищества собственников жилья ведет общее собрание членов товарищества собственников жилья. А также созывает и проводит заседания правления товарищества в сроки, установленные уставом товарищества.

5.10.2. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества. Он имеет право подписывать платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества.

5.10.3. Председатель правления товарищества собственников жилья имеет право: представления интересов товарищества в государственных органах, в службах судебных приставов и других учреждениях, в судах общей юрисдикции и арбитражных судах, всех инстанций с полными полномочиями стороны по делу, а также правом на подписание искового заявления, предъявления его в суд, совершения полного и частичного отказа от исковых требований, признания иска и изменения предмета (основания) иска, заключения мирового соглашения, обжалования решений, определений и постановлений судов, предъявления исполнительных листов к взысканию, получения присужденного имущества или денег, передачу полномочий другому лицу (передоверие), в том числе по вопросам, касающимся истребования общего домового имущества собственников, многоквартирного жилого дома из чужого незаконного владения.

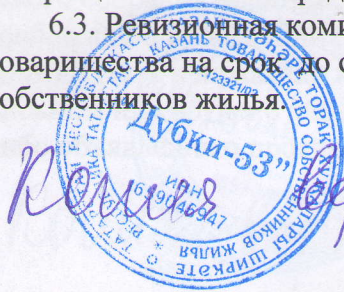
5.10.4. Председатель правления товарищества собственников жилья обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

## 6. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

6.1. Для осуществления проверок финансовой деятельности в товариществе собственников жилья избирается ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья.

6.2. Выборы ревизионной комиссии (ревизор) осуществляются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

6.3. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов товарищества на срок до следующего годового общего собрания членов товарищества собственников жилья.



*Сергей Васильевич Гаврилов*



6.4. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

6.5. В случае если в товариществе избрана ревизионная комиссия, а не ревизор, то ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии, который~ и организует работу комиссии.

6.6. В обязанности ревизионной комиссии входит:  
проводить не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;  
представлять 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.

## 7. Права и обязанности членов товарищества собственников жилья.

7.1. Член товарищества собственников жилья имеет право участвовать в деятельности товарищества, в том числе избирать и быть избранным в его органы управления.

7.2. Член товарищества собственников жилья имеет право участвовать, в общем собрание товарищества собственников жилья с правом голоса по всем вопросам его компетенции. Право на участие в общем собрании осуществляется как лично, так и через своего представителя, действующего в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях норм.

7.3. Член товарищества собственников жилья имеет право ознакомиться с документами товарищества собственников жилья, перечень которых определен правовыми актами Российской Федерации.

7.4. Член товарищества собственников жилья обязан выполнять требования устава, решения общего собрания и правления товарищества собственников жилья.

7.5. Член товарищества собственников жилья обязан вносить обязательные платежи и (или) взносы членов товарищества собственников жилья, связанные с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества.

7.6. Член товарищества собственников жилья обязан информировать правление товарищества собственников жилья об изменении своих данных.

7.7. Член товарищества собственников жилья обязан не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности товарищества собственников жилья.

7.8. Член товарищества собственников жилья осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

7.9. Член товарищества собственников жилья вправе предоставить во владение, и (или) в пользовании 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.

7. 10. Члены инициативной группы товарищества собственников жилья, по инициативе которых созывается общее собрание членов товарищества собственников жилья, обязаны сообщить членам товарищества собственников жилья о проведении такого собрания не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания членов, товарищества собственников жилья должно быть направлено каждому члену товарищества собственников жилья заказным письмом или вручено каждому члену товарищества собственников жилья под роспись, либо объявления о проведении такого собрания путем размещения, общедоступном

Россия  
1659046947  
ИНН  
1659046947  
Олегов  
Галеева Г.А.



мест.

7.11. Член товарищества собственников жилья вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов товарищества собственников жилья с нарушением законодательства, в случае, если он не принимал участия 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 в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными, и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

7.12. Член товарищества собственников жилья несет бремя содержания принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения и общего имущества.

7.13. Член товарищества собственников жилья обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества и придомовой территории.

7.14. Члены товарищества собственников жилья исполнять обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами.

## 8. Членство в товариществе

8.1. Членами товарищества могут быть физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые квартиры, комнаты помещения, в многоквартирном жилом доме.

8.2. Доли участия в товариществе признаются равными для всех членов товарищества: одно жилое помещение, независимо от ее площади, равно одной доле участия в товариществе. Члены товарищества имеют равные права, и исполнять обязанности. Членство в товариществе является добровольным. Прием и выход членов осуществляется решением правления по письменному заявлению собственника жилого помещения.

8.3. Членство в товариществе собственников жилья прекращается:  
с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества;  
с момента прекращения права собственности, члена товарищества на помещение.

## 9. Источники формирования имущества товарищества

9.1. Средства, поступающие в товарищество, состоят:  
из обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества собственников жилья;  
из доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;  
из субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;  
прочих поступлений.

Копия  
Дубки-53  
165906694  
Синел Валерия Г.А.



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

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

## 10. Реорганизация и ликвидация товарищества

10.1. Ликвидация и реорганизация товарищества собственников жилья осуществляются на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

10.2. При ликвидации товарищества собственников жилья имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества в порядке, установленном действующим законодательством.

УСТАВ

Товарищество собственников жилья

«ДУБКИ-53»

Копия *Верина* *Аноф* *Гаперева*

