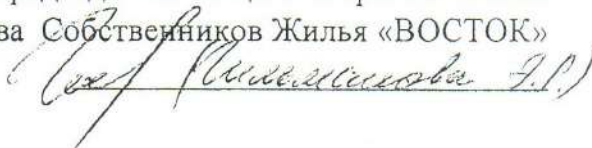


«УТВЕРЖДЕН»

Общим собранием членов
Товарищества Собственников жилья «ВОСТОК»
по адресу: 420073, РТ, г. Казань ул. А. Кутуя
Протокол от «04» марта 2013г.

Председатель общего собрания членов
Товарищества Собственников Жилья «ВОСТОК»



УСТАВ

(новая редакция)

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ВОСТОК»

Казань, 2013 год.

1. Общие положения

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

1.2. Полное юридическое наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «ВОСТОК».

Сокращенное наименование товарищества: ТСЖ «ВОСТОК».

Юридический адрес Товарищества: 420073, Республика Татарстан, город Казань, улица Аделя Кутуя, дом 44.

1.3. Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 Жилищного кодекса РФ, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество 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, выступать истцом и ответчиком в суде.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.8. Термины и определения используемые в настоящем Уставе Товарищества:

Собственник – лицо, обладающее на праве собственности жилым и/или нежилым помещением в многоквартирном доме и имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Член Товарищества - собственник, вступивший в установленном настоящим Уставом порядке в Товарищество.

Многоквартирный дом - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из более двух жилых и нежилых помещений, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Помещение - часть многоквартирного дома (квартира, комната, нежилое помещение), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Квартира – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Общее имущество - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. К таковому имуществу относятся межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания,

эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Коммунальные услуги - предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению), газоснабжению.

Плата за жилое помещение - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого помещения.

2. Цели и виды деятельности товарищества:

2.1 Товарищество создано 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 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;
- **исполнения** роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- **заключения** договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- **исполнения** обязательств, принятых по договорам;
- **проведения** мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- **получения** и использования на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;

- **осуществления** хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст. 152 Жилищного кодекса РФ и настоящим Уставом;
- **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 Товарищества.**

2.2. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, или направляется в специальные фонды.

2.3. Товарищество может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Товарищества.

2.4. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

управление многоквартирным домом;

выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме зданий и сооружений;

заключение договоров энергоснабжения, с целью обеспечение 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 собственников 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;

сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество 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;

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.

2.5 Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей).

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

2.7. 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. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и настоящим уставом.

3. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме

3.1. Собственник жилого и/или нежилого помещения владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением

и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.

3.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским и жилищным законодательством.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 №25.

Переустройство и/или перепланировка помещения в доме осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника помещения.

При переходе права собственности на помещение доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

3.4. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена

Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, если совместным решением членов Товарищества не установлено иное, долю (количество) голосов на общих собраниях членов Товарищества.

Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме, которая определяется в квадратных метрах общей площади либо в ином виде. Порядок определения доли участия устанавливается на общем собрании членов Товарищества.

3.5. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится с согласия всех собственников, оформленного письменно.

3.6. Часть общего имущества может быть передана Товариществом во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников. Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятому в соответствии с настоящим Уставом.

3.7. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитут) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками на основании решения общего собрания собственников. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

3.8. Член Товарищества обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

4. Правовое положение членов Товарищества

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками помещений, а также органы государственной власти и органов местного самоуправления, представляющие интересы собственника – субъекта Российской Федерации или муниципального образования соответственно.

4.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании письменного заявления о вступлении в

Товарищество. Прием в члены Товарищества производится правлением Товарищества.

Если в многоквартирном доме создано Товарищество, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

4.3. Членство в Товариществе является добровольным. Член Товарищества в любое время может выйти из Товарищества, подав об этом письменное заявление в правление Товарищества.

Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица - собственника помещения либо ликвидации Товарищества как юридического лица.

4.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

4.5. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Товариществе одним из них.

4.6. Членство в Товариществе, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами Товарищества в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества в многоквартирном доме, в Товариществе которого после прекращения этого членства члены Товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

4.7. Члены Товарищества 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 законодательством РФ и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право знакомиться со следующими документами:

- Уставом Товарищества, внесенными в устав изменениями;
- свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
- реестром членов Товарищества;

бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметами доходов и расходов товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторским заключением (в случае проведения аудиторских проверок);

заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

документами, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

документами, подтверждающими 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 законом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы товарищества.

4.8. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

4.9. Реестр членов Товарищества 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.

Член товарищества обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 4.9 Устава, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

5. Права и обязанности членов Товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Голосовать на общем собрании лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью.

5.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и ревизионную комиссию (ревизором) Товарищества.

5.1.3. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества.

5.1.4. Добровольно выйти из состава членов Товарищества.

5.1.5. Обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

5.1.6. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

5.1.7. Получать заверенные копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также заверенные выписки из данных протоколов.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.

5.2.2. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества.

5.2.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением.

5.2.4. Выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя правления Товарищества в пределах их полномочий.

5.2.5. Не нарушать права других собственников.

5.2.6. Нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества.

5.2.7. Своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.2.8. Своевременно извещать Товарищество о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем.

5.2.9. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу.

5.2.10. Допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Товарищества, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

5.2.11. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.

5.2.12. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

5.2.13. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

5.2.14. Предоставлять Товариществу информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение члена Товарищества в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

5.2.15. За свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества.

5.2.16. Предоставлять Товариществу сведения об обременении принадлежащего ему помещения.

5.2.17. Предоставлять правлению Товарищества достоверные сведения необходимые для ведения реестра, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

5.2.18. Соблюдать иные требования, установленные общим собранием членов Товарищества и законом.

6. Права и обязанности Товарищества

6.1. Товарищество вправе:

6.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры.

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

6.1.3. 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.

6.1.4. Осуществлять самостоятельно выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений.

6.1.5. Осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

6.1.6. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении Товариществом хозяйственной деятельности.

6.1.7. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

6.1.8. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги.

6.1.9. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

6.1.10. Подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение.

6.1.11. Устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.).

6.1.12. Приобретать средства пожаротушения.

6.1.13. Проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (газовой котельной, лифтов и т.п.).

6.1.14. Осуществлять страхование имущества Товарищества и общего имущества по решению общего собрания членов Товарищества.

6.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество вправе:

6.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

6.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме.

6.2.3. 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 и их дальнейшей эксплуатации.

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

6.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

6.3. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.

6.4. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать

принудительного возмещения обязательных платежей и взносов. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

6.5. Товарищество обязано:

6.3.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, предусмотренном законодательством и уставом товарищества.

6.3.2. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, а также осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.

6.3.3. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

6.3.4. Устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений.

6.3.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

6.3.6. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

6.3.7. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

6.3.8. 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.

6.3.9. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

6.3.10. Вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

6.3.11. 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.

6.3.12. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений.

6.3.13. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий.

6.3.14. Вести бухгалтерскую, статистическую, техническую и иную документацию.

6.3.15. Регистрировать и снимать с регистрационного учета граждан по месту жительства/ пребывания в жилых помещениях, расположенных в многоквартирном доме.

6.3.16. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

6.3.17. Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.

6.4. Товарищество хранит следующие документы:

- учредительные и бухгалтерские документы Товарищества;
- протоколы общих собраний Товарищества, протоколы ревизионной комиссии, протоколы заседаний правления Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на принадлежащее ему имущество;
- документы делопроизводства Товарищества;
- акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

6.5. Документы Товарищества хранятся в правлении Товарищества.

7. Органы управления и контроля Товарищества

7.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества и Правление Товарищества.

7.2. Общее собрание членов Товарищества является Высшим органом управления Товарищества.

7.3. Правление Товарищества осуществляет руководство деятельностью Товарищества. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления.

7.4. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за законностью действий правления Товарищества и его председателя, соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия.

8.Общее собрание членов Товарищества

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

8.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

8.2.1. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава товарищества в новой редакции.

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

8.2.3. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

8.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

8.2.5. 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.

8.2.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

8.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.

8.2.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

8.2.9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

8.2.10. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

8.2.11. Утверждение заключения ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, председателя правления Товарищества, членов Товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

8.12. Организация общего собрания членов Товарищества:

8.12.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее чем за 10 (десять) дней до даты его проведения направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого проводится общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом).

На основании письменного заявления члена Товарищества уведомления могут высылаться члену Товарищества путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

Товарищество не несет ответственность за неуведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания.

8.12.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, дата, место и время проведения общего собрания, выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на таком собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться.

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

8.12.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

8.12.4. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично либо через уполномоченное им лицо (представителя).

Представитель члена Товарищества на общем собрании членов Товарищества действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

печатью Товарищества и хранятся с листами регистрации членов Товарищества в его делах постоянно.

8.12.13. Все расходы, связанные с проведением общего собрания членов Товарищества, несет Товарищество.

9. Правление Товарищества

9.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества в составе из 7 членов Товарищества на два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Каждый член правления является старшим по подъезду дома, прикрепленному за ним решением правления.

По истечении срока действия полномочий членов правления Товарищества их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения общего собрания членов Товарищества.

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

Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии 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.

В состав правления Товарищества не могут входить лица, являющиеся родственниками, а также лица, являющиеся родственниками членов ревизионной комиссии.

9.3. Выборы членов правления Товарищества могут быть проведены открытым или тайным голосованием.

9.4. Первое заседание правления Товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены правления. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления Товарищества.

Регулярные заседания правления проводятся каждый месяц до 10 числа месяца, где составляется также план работы правления на следующий месяц. Заседание правления Товарищества созывается его председателем.

9.11. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества.

9.12. Члены правления и председатель правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

10. Председатель правления Товарищества

10.1. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов правления Товарищества на срок два года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

10.2. Между председателем правления Товарищества и Товариществом должен быть заключен трудовой договор, который от имени Товарищества подписывается одним из членов Правления.

10.3. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, одобренные правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка работников Товарищества, положения об оплате их труда.

Председатель не вправе распоряжаться денежными средствами на счете Товарищества без решения членов правления Товарищества.

10.4. Председатель правления Товарищества и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10.5. Председатель правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии, аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

10.6. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

10.7. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или правлением в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб

15.4. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.



Международная ИФИС России №18 по РТ
 В Единый государственный реестр
 юридических лиц внесены данные
 «22» марта 2013 г.
 ОЛРН 409469 0005450
 ИРН 8131690850899
 (Категория документа хранится
 в реестрирующей
 организации)
 М.П. *Ирина*
 Подпись *Ирина*
 М.П.



«15» марта 2013 г. ОЛ.
 «Восстановление правосудия»
 ИМ. «Восстановление правосудия»
 Подпись *Ирина*

В данном документе

прошито, пронумеровано и скреплено печать

лист