

УТВЕРЖДЕН:

Протоколом № 1 общего собрания
собственников помещений о создании
Товарищества собственников жилья «Наш
Дом» от 20.03.2012 г.

Председатель
 /Ахунова Д.И./

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Наш Дом»

Казань-2012г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья "Наш Дом", далее именуемое товарищество, добровольное объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом движимого и недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Полное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья "Наш Дом". Сокращенное наименование товарищества: ТСЖ "Наш Дом".

1.3. Юридический адрес товарищества: 420111, Республика Татарстан, город Казань, улица З. Космодемьянской, д. 17.

Почтовый адрес товарищества: 420111, Республика Татарстан, город Казань, улица З. Космодемьянской, д. 17.

1.4. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией. Товарищество собственников жилья вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии Гражданским Кодексом и Жилищным Кодексом Российской Федерации.

1.6. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти и других организациях, 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 несут ответственности по обязательствам товарищества.

1.8. Товарищество представляет интересы собственников жилья при предоставлении им коммунальных услуг, являясь посредником между собственниками жилого помещения данного дома и водо, энергоснабжающими организациями, иными поставщиками услуг.

1.9. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.10. Товарищество руководствуется в своей деятельности Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами, распоряжениями и постановлениями, настоящим уставом, а также решениями общего собрания членов товарищества и его правления, если они не противоречат действующему законодательству.

1.11. Товарищество создается с целью совместного управления собственниками помещений комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

2. Хозяйственная деятельность товарищества

2.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме.

3. Права товарищества

3.1. Товарищество собственников жилья вправе:

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

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 уставом товарищества цели;

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;

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

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

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

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

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

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

3) получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность земельные участки для возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

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;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество собственников жилья 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.

4. Обязанности товарищества

4.1. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

24. Допуск в квартиру

Каждый член товарищества и лица, проживающие в его квартире в случае необходимости обязан предоставить доступ в его квартиру управляющему, состоящему на службе товарищества, или иному лицу, уполномоченному правлением, в целях проведения профилактической инспекционной проверки состояния оборудования в квартире.

25. Безусловность соблюдения положений настоящего Устава и иных правил

25.1. Правление имеет право требовать выполнения положений настоящего Устава и правил от членов товарищества и собственников, жилых и (или) нежилых помещений, любыми законными средствами, в том числе путем обращения в суд.

25.2. Член товарищества несет обязательства перед товариществом по оплате издержек товарищества, возникших в связи с принятием мер по принуждению члена товарищества выполнять положения учредительных документов и правил.

25.3. В случае неисполнения членом товарищества и собственником, жилых и (или) нежилых помещений своих обязанностей по участию в общих расходах, товарищество вправе потребовать соответствующей компенсации в соответствии с гражданским законодательством.

25.4. Товарищество имеет право требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения членом товарищества и собственником, жилых и (или) нежилых помещений обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном гражданским законодательством порядке.

26. Реорганизация товарищества собственников жилья

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

27. Ликвидация товарищества собственников жилья

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

27.2. 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.

28. Объединение товариществ собственников помещений

Два и более товарищества собственников жилья могут создать объединение товариществ для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.

29. Заключительные положения

29.1. Устав утверждается общим собранием членов товарищества.

29.2. Поправки, изменения и дополнения к уставу товарищества собственников жилья принимаются на общем собрании членов товарищества собственников жилья или их представителей большинством голосов собственников помещений, пропорционально

долям участия присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.