

ВЫПИСКА
из Единого государственного реестра юридических лиц

09.06.2012 11:43

(дата)

№ 109080616201290020004

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

Товарищество собственников жилья "Весна"

(полное наименование юридического лица)

1 0 8 1 6 9 0 0 2 0 0 0 4

(основной государственный регистрационный номер)

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по месту нахождения данного юридического лица, по следующим показателям:

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения об организационно-правовой форме и наименовании юридического лица

1	Организационно-правовая форма	Товарищество собственников жилья
2	Полное наименование юридического лица на русском языке	Товарищество собственников жилья "Весна"
3	Сокращенное наименование юридического лица на русском языке	ТСЖ "Весна"
4	Полное наименование юридического лица на языке народов Российской Федерации	нет
5	Сокращенное наименование юридического лица на языке народов Российской Федерации	нет
6	Национальный язык	нет
7	Полное наименование юридического лица на иностранном языке	нет
8	Сокращенное наименование юридического лица на иностранном языке	нет
9	Иностранный язык	нет
10	ИНН	1656042334
11	КПП	165501001

Сведения об адресе (месте нахождения) юридического лица

Сведения о принадлежности адреса		
12	Вид адреса	Адрес постоянно действующего исполнительного органа
13	Наименование органа	нет
Адрес (место нахождения) юридического лица		
14	Почтовый индекс	нет
15	Город	Город Казань
16	Населенный пункт	нет
17	Улица (проспект, переулок и т.д.)	Улица Марселя Салимжанова
18	Номер дома (владение)	21
19	Корпус (строение)	нет
20	Квартира (офис)	нет

Сведения об уставном капитале (складочном капитале, уставном фонде, паевых взносах) юридического лица

21	Вид	Уставный капитал
22	Размер (в рублях)	0

Сведения о состоянии юридического лица и регистрирующем органе, в котором находится регистрационное дело

23	Сведения о состоянии юридического лица	Действующее
24	Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан

Сведения об образовании юридического лица

25	Способ образования	Государственная регистрация юридического лица при создании
26	Дата регистрации	02.04.2008

В данном документе
прошумеровано,
скреплено и

1	2	3
---	---	---

27	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1081690020004
28	Наименование органа, зарегистрировавшего создание юридического лица	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан

- 29 Сведения о прекращении деятельности юридического лица
Сведений нет
- 30 Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - российских юридических лицах
Сведений нет
- 31 Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - иностранных юридических лицах
Сведений нет

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - физических лицах

1		
Данные учредителя (участника) - физического лица		
32	Фамилия	Велешаев
33	Имя	Энвер
34	Отчество	Ибрагимович
Сведения о доле учредителя (участника) - физического лица		
35	Номинальная стоимость доли(в рублях)	0
Контактный телефон учредителя (участника) - физического лица		
36	Код города	нет
37	Телефон	нет
38	Факс	нет
2		
Данные учредителя (участника) - физического лица		
39	Фамилия	Гайфуллина
40	Имя	Милауша
41	Отчество	Хафизовна
Сведения о доле учредителя (участника) - физического лица		
42	Номинальная стоимость доли(в рублях)	0
Контактный телефон учредителя (участника) - физического лица		
43	Код города	нет
44	Телефон	нет
45	Факс	нет
3		
Данные учредителя (участника) - физического лица		
46	Фамилия	Казаков
47	Имя	Фарит
48	Отчество	Нургалимович
Сведения о доле учредителя (участника) - физического лица		
49	Номинальная стоимость доли(в рублях)	0
Контактный телефон учредителя (участника) - физического лица		
50	Код города	нет
51	Телефон	нет
52	Факс	нет
4		
Данные учредителя (участника) - физического лица		
53	Фамилия	Никитин
54	Имя	Сергей
55	Отчество	Дмитрий
Сведения о доле учредителя (участника) - физического лица		
56	Номинальная стоимость доли(в рублях)	0
Контактный телефон учредителя (участника) - физического лица		
57	Код города	нет
58	Телефон	нет
59	Факс	нет
5		
Данные учредителя (участника) - физического лица		
60	Фамилия	Новиков
61	Имя	Владимир
62	Отчество	Алексеевич
Сведения о доле учредителя (участника) - физического лица		
63	Номинальная стоимость доли(в рублях)	0
Контактный телефон учредителя (участника) - физического лица		

1	2	3
64	Код города	нет
65	Телефон	нет
66	Факс	нет

67 Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества

Сведений нет

68 Сведения о юридических лицах, правопреемниках при реорганизации

Сведений нет

Сведения о крестьянском (фермерском) хозяйстве, на базе имущества которых создан производственный кооператив или хозяйственное товарищество

69 Сведений нет

Сведения о юридических лицах, участвующих в реорганизации

70 Сведений нет

Сведения о физических лицах, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица

1		
71	Должность	Председатель правления
72	Фамилия	Гайфуллина
73	Имя	Милауша
74	Отчество	Хафизовна
Контактный телефон		
75	Код города	нет
76	Телефон	нет
77	Факс	нет

Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица (управляющей компании)

78 Сведений нет

Сведения о филиалах юридического лица

79 Сведений нет

Сведения о представительствах юридического лица

80 Сведений нет

Сведения о количестве видов экономической деятельности, которыми занимается юридическое лицо

81	Количество видов экономической деятельности	5
----	---	---

Сведения о видах экономической деятельности, которыми занимается юридическое лицо

1		
82	Код по ОКВЭД	70.32.1
83	Тип сведений	Основной вид экономической деятельности
84	Наименование вида деятельности	Управление эксплуатацией жилого фонда
2		
85	Код по ОКВЭД	70.32.2
86	Тип сведений	Дополнительный вид экономической деятельности
87	Наименование вида деятельности	Управление эксплуатацией нежилого фонда
3		
88	Код по ОКВЭД	90.00.1
89	Тип сведений	Дополнительный вид экономической деятельности
90	Наименование вида деятельности	Удаление и обработка сточных вод
4		
91	Код по ОКВЭД	90.00.2
92	Тип сведений	Дополнительный вид экономической деятельности
93	Наименование вида деятельности	Удаление и обработка твердых отходов
5		
94	Код по ОКВЭД	90.00.3
95	Тип сведений	Дополнительный вид экономической деятельности
96	Наименование вида деятельности	Уборка территории и аналогичная деятельность

Сведения об учете юридического лица в налоговом органе

97	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	1656042334
98	Код причины постановки на учет (КПП)	165501001
99	Дата постановки на учет	28.05.2010
100	Дата снятия с учета	нет

1	2	3
---	---	---

101	Наименование налогового органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Республике Татарстан
-----	--------------------------------	---

Сведения о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации

102	Регистрационный номер	013502024145
103	Дата регистрации	02.06.2010
104	Дата снятия с учета	нет
105	Наименование территориального органа Пенсионного фонда	Государственное Учреждение - Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в Вахитовском районе г. Казани

Сведения о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации

106	Регистрационный номер	160656406016011
107	Дата первичной регистрации	нет
108	Дата регистрации	15.06.2010
109	Дата снятия с учета	нет
110	Наименование исполнительного органа Фонда социального страхования	Филиал №1 Государственное учреждение-региональное отделения Фонда социального страхования Российской Федерации по Республике Татарстан

Сведения о лицензиях, выданных юридическому лицу
Сведений нет

111

Выписка сформирована по состоянию на 09 06 2012 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан
(полное наименование регистрирующего органа)

Должность ответственного лица
Специалист 1 разряда



Рамиль Газинурович Фаттахов
(ФИО)



Форма №

Р 5 0 0 0 3

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица

Товарищество собственников жилья "Весна"

(полное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ТСЖ "Весна"

(сокращенное наименование юридического лица на русском языке)

Основной государственный регистрационный номер

1 0 8 1 6 9 0 0 2 0 0 0 4

28
(число)

мая
(месяц прописью)

2010
(год)

за государственным регистрационным номером

2 1 0 1 6 9 0 5 8 9 9 9 9

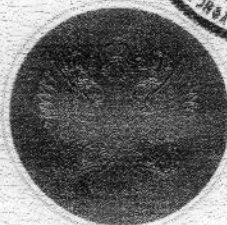
Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан
(наименование регистрирующего органа)

Заместитель начальника
Межрайонной ИФНС России
№18 по Республике Татарстан



А.М.Хакимов

(подпись, ФИО)



серия 16 №005864174



Форма №

1-1-Учет

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ
ОРГАНЕ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

Товарищество собственников жилья "Весна"

(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1 0 8 1 6 9 0 0 2 0 0 0 4

поставлена на учет в соответствии с положениями

Налогового кодекса Российской Федерации 28.05.2010

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения

Межрайонной ИФНС России №14 по Республике Татарстан

(наименование налогового органа и его код)

1 6 5 5

и ей присвоен
ИНН/КПП

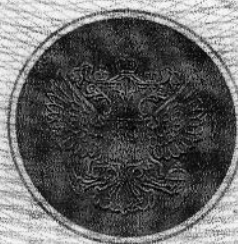
1 6 5 6 0 4 2 3 3 4 / 1 6 5 5 0 1 0 0 1

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Заместитель начальника
межрайонной ИФНС России №18
по РТ

Подпись, фамилия, инициалы)

А. М. Хакимов



серия 16 №005869231

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания
Протокол № 1
от 17 марта 2010 г.
Председатель собрания
Гайфуллина М.Х.

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

“ВЕСНА”

Казань

2010

Содержание

1. Общие положения	2
2. Собственность членов Товарищества и объекты общей собственности членов Товарищества.....	2
3. Членство в Товариществе.....	3
4. Регистр членов Товарищества	3
5. Права и обязанности членов Товарищества.....	4
6. Права и обязанности Товарищества	4
Органы управления и контроля Товарищества.....	5
8. Должностные лица.....	8
9. Наем персонала по управлению	8
10. Предпринимательская деятельность Товарищества	8
11. Порядок осуществления финансового планирования и учета	8
12. Реорганизация и ликвидация товарищества.....	10
13. Заключительные положения	10

Раздел 1. Общие положения

1.1. Организация Товарищества собственников жилья.

Товарищество собственников жилья «Весна» создано в соответствии со ст. 139 ЖК РФ по инициативе лиц, которым будет принадлежать право собственности на жилые помещения в жилом доме. Товарищество собственников жилья «Весна», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии законодательством Российской Федерации, а в части жилищных правоотношений - также с законодательными актами Республики Татарстан и Уставом Товарищества.

1.2. Юридический статус.

Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет расчетный и иные счета в учреждениях банков, круглую печать с собственным наименованием, другие реквизиты. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

1.3. Цель деятельности Товарищества.

Целью деятельности Товарищества является согласование порядка реализации прав его членов по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом, а также для осуществления деятельности по содержанию, сохранению и приращению недвижимости в общем имуществе, распределения между Участниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек, для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества в жилом доме.

1.4. Предмет деятельности Товарищества. Предметом деятельности Товарищества являются:

- обеспечение согласия членов Товарищества о порядке реализации им своих прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества в жилищной сфере;
- обеспечение коммунальными услугами домовладельцев;
- обеспечение выполнения членами Товарищества в границах недвижимого имущества в жилищной сфере правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания дома и придомовой территории;
- защита прав и законных интересов членов Товарищества в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах.

1.5. Ответственность по обязательствам.

Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.6. Изменения и дополнения.

Изменения и дополнения к настоящему Уставу Товарищества вносятся в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим Уставом, и в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.7. Полное наименование Товарищества. Товарищество собственников жилья «Весна».

1.8. Место нахождения Товарищества.

Российская Федерация, 420034, Республика Татарстан, г. Казань, ул. М. Салимжанова, 21

Раздел 2. Собственность членов Товарищества и объекты общей собственности членов Товарищества

2.1. Собственность членов общества Товарищества.

Члены Товарищества приобретают право совместной собственности жилыми квартирами, одновременно являясь собственниками недвижимого имущества общего имущества.

2.2. Границы объектов собственности членов Товарищества. Установление границ жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности членов Товарищества, осуществляется следующим образом:

- каждое жилое и нежилое помещение в соответствии с поэтажным планом состоит из площади и элементов благоустройства, ограниченных стенами, полом и потолком данного жилого или нежилого помещения, включая отделочный материал: рейки, обшивку, штукатурку, краску, обои, керамическую плитку, виниловую пленку, декоративную пленку и паркет (деревянные полы, линолеум);
- двери и окна жилых и нежилых помещений, выходящие на объекты общего пользования членов Товарищества, являются частью жилых и нежилых помещений;
- элементы благоустройства, находящиеся в указанных выше границах жилого или нежилого помещения и используемые исключительно собственником данного помещения, являются частью жилого и нежилого помещения.

2.3. Объекты общей собственности членов Товарищества.

К объектам общей собственности членов Товарищества относятся:

- все составные части недвижимого имущества, не входящие в состав жилых и нежилых помещений жилого дома;
- крыши, чердаки, технические этажи, подвальные помещения, фундамент, колонны, бабки, несущие и ограждающие

несущие конструкции, все наружные стены недвижимого имущества, все стены, полы и потолки, окружающие жилые и нежилые помещения и все стены и конструкции, отделяющие жилые и нежилые помещения от холлов, коридоров и лестниц;

- механическое, электрическое, сантехническое оборудование (система центрального отопления и водоснабжения, водосточные и канализационные трубы), прочее оборудование, относящееся к системе освещения и телефонной связи. Вентиляционные шахты, дымоотводы и иное оборудование, расположенное за пределами или внутри жилых и нежилых помещений, обслуживающие более одного помещения, необходимое для удобства проживания, а также облегчающее совместную эксплуатацию или безопасность недвижимого имущества;

- межквартирные лестничные клетки и лестницы, коридоры, холлы, веранды, террасы, вестибюли, входы и выходы из здания, тепловые узлы, подсобные помещения.

2.4. Управление объектами общей собственности.

Объекты общей собственности передаются членами Товарищества в управление Товариществу. Товарищество имеет право распоряжаться объектами общей собственности, в том числе отчуждать, славать в залог, ипане, как в поряке, предусмотренном настоящим Уставом.

2.5. Распределение долей участия в общей собственности членов Товарищества. Доля каждого домовладельца в праве общей собственности на общее имущество для определения долей в объеме обязательных платежей на капитальный ремонт общего имущества, на оплату налога на недвижимое имущество и землю, водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные коммунальные услуги, пропорциональна доле принадлежащих ему помещений, измеренных в квадратных метрах площади, согласно данных БТИ. Платежи на текущий ремонт общего имущества, оплату труда наемных рабочих и служащих для обслуживания общего имущества, а также целевые и другие платежи, вносятся в равных долях всеми собственниками жилья.

Доля участия для каждого члена Товарищества на общем собрании членов Товарищества - членское товарищество собственников жилья определяется по принципу одна квартира - один голос.

2.6. Судьба доли участия в общей собственности членов товарищества. Член Товарищества не вправе отчуждать свою долю участия в общей собственности, отказываться от нее в пользу физических или юридических лиц, в том числе в пользу других членов Товарищества или самого Товарищества, а также совершать иные действия, влекущие утрату им доли участия отдельно от принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения.

2.7. Ограничения по использованию помещений и объектов общего пользования.

2.7.1. Жилое помещение не может использоваться в целях, несоответствующих целям проживания, по состоянию, офис, склад и др.

2.7.2. Нежилое помещение должно использоваться по своему функциональному назначению.

Функциональное, назначение жилого и нежилого помещений может быть изменено с согласия Товарищества в соответствии с действующим законодательством.

Раздел 3. Членство в Товариществе

3.1. Члены Товарищества.

Членами Товарищества являются собственники помещений.

3.2. Возникновение членства в Товариществе.

Членство в Товариществе основано на личной инициативе, добровольном вступлении и не является обязательным для всех собственников жилья.

Создание товарищества не исключает возможности для отдельных членов Товарищества остаться вне данного объединения, при этом не утрачивая с ним иных правовых связей, кроме членства в Товариществе.

Отказ домовладельца от вступления в члены Товарищества не освобождает его от участия в несении необходимых расходов связанных с управлением имуществом в целях его содержания и эксплуатации.

3.3. Не совершеннолетние члены Товарищества.

Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

3.4. Прекращение членства.

Членство в Товариществе прекращается с момента утраты членом Товарищества права собственности на недвижимое имущество в связи со смертью гражданина, отчуждения недвижимого имущества, либо по другим основаниям.

Раздел 4. Реестр членов Товарищества

4.1. Члены Товарищества заносятся в реестр собственников жилья.

В реестре указываются сведения о каждом зарегистрированном в качестве члена Товарищества лице, доле участия в праве общей собственности на общее имущество, представителем каких собственников жилья является.

4.2. Товарищество обеспечивает ведение и хранение реестра Товарищества. Ответственность за ведение реестра возлагается на Председателя правления.

4.3. Внесение записи в реестр Товарищества осуществляется по заявлению собственника жилья и предоставления им документов, подтверждающих право собственности на жилые помещения.

Раздел 5. Права и обязанности членов Товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

- самостоятельно без согласования с другими членами Товарищества распоряжаться своей собственностью;
- 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;
- возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
- получать данные 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;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих домовладельцам на праве собственности нежилых помещениях в установленном порядке;
- сдавать собственные помещения внаем или аренду в установленном порядке;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества.

5.2. Член Товарищества обязан:

- выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, положения Внутренних правил Товарищества;
- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории;
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, пропорционально размеру общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в его собственности, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества;
- содержать находящееся в его собственности жилые и нежилые помещения в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласия с Правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности членов Товарищества;
- обеспечить доступ к частям жилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других членов Товарищества либо общему имуществу членов Товарищества домовладельцем лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими жилые помещения в соответствии с договором найма, аренды. Ущерб, который может повлечь в том случае член Товарищества, должен быть ему возмещен за счет средств Товарищества;
- в случае продажи принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения предоставить покупателю в дополнение к документам, предусмотренным гражданским законодательством, копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах Товариществу.

Раздел 6. Права и обязанности товарищества

6.1. Товарищество имеет право:

- заключать договоры на управление, обслуживание и эксплуатацию общего имущества, находящегося в собственности Товарищества, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности в соответствии с законодательством;
- организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом Товарищества;
- определять бюджет Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом Товарищества цели;
- устанавливать на основе принятого годового бюджета Товарищества размеры взносов и иных платежей для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия;
- выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества;
- пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

- передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;

- продавать и перепродавать юридическим и физическим лицам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса фонда Товарищества, если они изношены или морально устарели;

- осуществлять другие виды деятельности, не запрещенные законодательством и соответствующие целям деятельности Товарищества;

- определять, в том числе на конкурсной основе, служащих, управляющего или управляющую компанию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества, для выполнения необходимых работ.

6.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества, Товарищество имеет право:

- получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения

хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации в интересах Товарищества;

- совершать иные действия и заключать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества.

6.3. Товарищество обязано:

- обеспечивать исполнение членами Товарищества Устава и положений соответствующего законодательства, а также актов местных органов власти и управления по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

- не нарушать права членов Товарищества, отказавшихся от членства в Товариществе, устанавливая преимущества и льготы по владению и пользованию общей долевой собственностью только для членов Товарищества, либо налагая на членов Товарищества, не являющихся членами Товарищества, дополнительные обязанности, выходящие за рамки возмещения необходимых затрат по управлению общим имуществом и его эксплуатации;

- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;

- обеспечивать выполнение всеми членами Товарищества их бремени по содержанию и ремонту недвижимого имущества;

- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, санитарное и экологическое состояние общего имущества и придомовой территории;

- выступать в интересах членов Товарищества заказчиком на коммунальные услуги и представлять интересы членов Товарищества при расчетах за таковые услуги в отношениях с коммунальными службами;

- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, в распределении между членами Товарищества расходов по содержанию и ремонту общего имущества;

- в случаях, предусмотренных законодательством, настоящим Уставом, представлять интересы членов Товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;

- пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения членами Товарищества общим имуществом.

Раздел 7. Органы управления и контроля Товарищества

7.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

Органом контроля за деятельностью Товарищества, является ревизионная комиссия Товарищества.

7.2. Общее собрание.

1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

2. Каждый член Товарищества обладает на общем собрании количеством голосов в соответствии с пунктом 2.5. Устава Товарищества. Член Товарищества не вправе

разделить общее число принадлежащих ему голосов на общем собрании членов Товарищества.

Собственники помещений, являющихся совместной или долевой собственностью, выбирают по общему согласию всех собственников жилого помещения (квартиры) представителя в члены Товарищества собственников жилья.

3. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть создано по инициативе Правления, членов Товарищества, обладающих 10% и более голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, местной администрации.

7.2. Уведомление о проведении общего собрания.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку или путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному в письменной форме членам Товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указывается повестка дня общего собрания членов Товарищества, а в случае проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества - по инициативе по созывается и повестка дня общего собрания.

На общем собрании членов Товарищества могут приниматься решения только по вопросам повестки дня, объявленной в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества.

7.3. Перенос даты общего собрания.

Общее собрание членов Товарищества по решению присутствующих на нем членов Товарищества может быть перенесено на любой срок.

Дополнительного извещения членов Товарищества о дате и повестке дня общего собрания членов Товарищества в подобном случае не требуется.

7.4. Кворум.

Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более 50 процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества - собственников помещений.

В случае отсутствия кворума инициатор назначает новую дату, место и время проведения общего собрания, о чем членам Товарищества направляется дополнительная информация.

Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего собрания и считается правомочным независимо от числа голосов, которыми обладают присутствующие на нем члены Товарищества.

7.5. Порядок проведения Общего собрания.

Общее собрание членов Товарищества ведет председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления.

В случае отсутствия всех вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из числа членов Товарищества.

7.6. Ограничение права голоса.

Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности членов Товарищества в которых он является заинтересованным лицом и если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

7.7. Исключительная компетенция общего собрания. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

- внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества; -реорганизация и ликвидация Товарищества;
- принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества домовладельцам либо третьим лицам;
- предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом;
- принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением площади, реконструкции хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества;
- принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

По вышеперечисленным вопросам решения принимаются большинством в 2/3 от общего числа голосов членов Товарищества.

По следующим вопросам решения принимаются простым большинством голосов (более 50%) присутствующих членов Товарищества:

- определение ограничений на использование общего имущества;
- избрание членов Правления Товарищества и ревизионной комиссии, а также привлечение независимого аудитора;
- утверждение годового отчета и годового бюджета Товарищества;
- определение размеров обязательных взносов и платежей;
- заключение договора с управляющим или управляющей компанией на выполнение работ по управлению недвижимым имуществом;
- рассмотрение жалоб на Правление и комиссии Товарищества;
- создание специальных комиссий для решения спорных вопросов;
- принятие и изменение Правил внутреннего распорядка Товарищества собственников жилья;
- определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества.

7.8. Тайное голосование.

Решение может быть принято путем тайного голосования среди членов Товарищества.

7.9. Протокол общего собрания.

Решения, принятые на общем собрании членов Товарищества, должны быть занесены в протокол общего собрания членов Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем Правления и секретарем общего собрания членов Товарищества и подлежит хранению в течение всего периода деятельности Товарищества.

7.10. Правление Товарищества.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов:

отношенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

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

Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком не более чем на два года.

7.11. Исключение из состава Правления.

Любой член Правления Товарищества может быть исключен из состава Правления Товарищества, если за это решение проголосовали более 50% членов Товарищества.

7.12. Ответственность Правления.

Члены Правления Товарищества несут ответственность перед собственниками жилых помещений за свои действия в качестве членов Правления Товарищества.

7.13. Обязанности Правления.

В обязанности Правления Товарищества входят:

- составление годового бюджета Товарищества и отчета о его выполнении, годового отчета и баланса и представление их для утверждения общему собранию членов Товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- использование средств Товарищества в соответствии с утвержденным общим собранием членов Товарищества бюджетом, если иное не предусмотрено Уставом Товарищества;
- заключение договоров от имени Товарищества, в том числе на управление, обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества;
- представительство Товарищества;
- выбор организации, представляющей услуги по управлению недвижимым имуществом, а также выбор кандидатуры управляющего и осуществление контроля, за их деятельностью;
- наем рабочих и служащих для обслуживания имущества и увольнение их;
- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- созыв и организация проведения общего собрания.

7.14. Обязанности Правления по ведению и хранению документации Товарищества. Правление Товарищества обеспечивает хранение протоколов общих собраний членов

Товарищества, книг и журналов учета и иной документации Товарищества, а также ведет учет поступления платежей от каждого члена Товарищества (размер платежа, время его внесения и размер долга и т.п.).

Правление Товарищества обеспечивает хранение годового и балансового отчетов, проверенных ревизионной комиссией либо внешним аудитором, Устава Товарищества и описания недвижимого имущества (паспорта домовладения).

Любой из вышеуказанных документов должен быть предоставлен Правлением Товарищества каждому члену Товарищества по его требованию.

7.15. Заседания Правления.

Заседания Правления проводятся не реже одного раза в месяц и созываются его председателем. Объявления о заседаниях должны помещаться в отведенном для этого Правлением месте за три дня до их проведения. Все заседания Правления, за исключением особо оговоренных, открыты для посещения членов Товарищества.

Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления.

Решения Правления Товарищества принимаются большинством в 2/3 голосов от общего числа голосов членов Правления.

7.16. Специальные заседания.

Специальные заседания Правления могут созываться председателем с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену Правления лично и в котором указывается место и тема повестки дня заседания. Специальные заседания могут

созываться аналогичным образом и по аналогичному уведомлению по письменной просьбе не менее двух членов Правления.

7.17. Ревизионная комиссия (ревизор).

Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием сроком на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя.

7.18. Обязанности ревизионной комиссии (ревизора). Ревизионная комиссия Товарищества (ревизор):

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;

отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

Раздел 8. Должностные лица

8.1. Назначение.

Должностными лицами в Товариществе являются председатель Правления.

Председатель Правления избирается Правлением из своего состава на срок 2 года. Правление может назначить казначея, секретаря и других должностных лиц, наличие которых необходимо с их точки зрения.

8.2. Председатель Правления.

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

Председатель Правления может быть отозван по решению общего собрания членов Товарищества.

8.3. Казначей.

Казначей несет ответственность за полное и точное ведение финансового и бухгалтерского учета и отчетности, за сохранность денежных средств и ценных бумаг

Раздел 9. Наем персонала по управлению

9.1. Управляющий.

Правление Товарищества может на контрактной основе нанять управляющего Товарищества для выполнения последних функций и услуг по указанию Правления. Управляющий Товарищества несет материальную ответственность за действия, которые повлекли физическое уничтожение, разрушение недвижимости, или в результате которых недвижимому имуществу был нанесен материальный вред. В данном случае вина управляющего должна быть доказана в установленном законом порядке.

9.2. Управляющая компания.

По решению общего собрания членов Товарищества управление объектами общей собственности членов Товарищества может быть передано по договору поручения организации или компании, предоставляющей услуги по управлению недвижимым имуществом.

Раздел 10. Хозяйственная деятельность товарищества

10.1. Виды хозяйственной деятельности.

Для достижения целей, ради которых создано Товарищество, оно вправе заниматься хозяйственной деятельностью в соответствии с настоящим Уставом.

Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- управлением обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в Товариществе;
- строительством дополнительных помещений и объектов общего имущества в Товариществе;
- выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества.

10.2. Доходы от хозяйственной деятельности.

По решению общего собрания членов Товарищества доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды или на иные цели деятельности Товарищества.

Раздел 11. Порядок осуществления финансового планирования и учета

11.1. Средства Товарищества.

Имущество Товарищества составляют денежные средства и другие материальные ресурсы, принадлежащие ему на праве собственности. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач обязанностей Товарищества;
- дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций предусмотренных действующим законодательством;
- прочих поступлений, в том числе из средств, передаваемых Товариществу любыми физическими и юридическими лицами.

11.2. Распоряжение свободными средствами.

По решению общего собрания Товарищество может часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

По решению общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды (резервный фонд, фонд накопления), расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

11.3. Вступительный взнос.

Вступительный взнос взимается с каждого собственника помещений после его регистрации в качестве члена Товарищества. Сумма вступительного взноса с члена Товарищества равна 3000 рублей.

11.4. Регулярные платежи.

Регулярные платежи вносятся членами Товарищества ежемесячно не позднее десятого (10) числа каждого месяца и используются на текущее содержание и ремонт объектов общей собственности, а также на покрытие расходов, связанных с управлением объектами общей собственности членов Товарищества.

Размер обязательных платежей каждого домовладельца пропорционален его доле в праве общей собственности на общее имущество.

11.5. Отчисления в специальные фонды.

Специальные фонды создаются в соответствии с требующимися расходами на замену и ремонт общей собственности, а также для погашения других непредвиденных расходов. Отчисления в специальные фонды производятся ежемесячно. Доля члена Товарищества в специальных платежах пропорциональна закрепленной за ним доле участия в общей собственности членов Товарищества.

Средства, направленные в специальные фонды, не подлежат возврату члену Товарищества при продаже им принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения.

Товарищество осуществляет капитальный ремонт недвижимого имущества в установленные нормативами сроки. Решение о досрочном проведении капитального ремонта принимается общим собранием членов Товарищества при согласии, подтвержденном 50% от общего количества голосов членов Товарищества.

11.6. Обязательность платежей.

Обязательство внесения платежей возникает у члена Товарищества с момента возникновения членства в Товариществе. Член Товарищества не может отказаться от внесения обязательных платежей в силу неиспользования, временного или постоянного, принадлежащего ему помещения, а также отказа от использования отдельных объектов общей собственности.

В случае если член Товарищества намерен передать право собственности на принадлежащее ему помещение другому лицу вследствие продажи, дарения, завешания и др., он должен внести все обязательные платежи до момента соответствующей передачи.

11.7. Бюджет Товарищества.

Платежи, связанные с текущими расходами Товарищества, осуществляются в соответствии с бюджетом, который утверждается общим собранием членов Товарищества.

Ежегодно не позднее 15 декабря после определения размеров расходов на эксплуатацию, ремонт или замену объектов общей собственности и подведения итогов прошедшего финансового года Правление Товарищества составляет бюджет на предстоящий финансовый год и определяет платежи каждого члена Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества, созываемое для утверждения годового бюджета Товарищества, может быть проведено не ранее чем через 10 дней после направления проекта годового бюджета Товарищества на предстоящий финансовый год членам Товарищества.

11.8. Превышение бюджета.

Правление Товарищества не вправе превысить расходы более чем на 10 % годового бюджета в связи с затратами, не предусмотренными годовым бюджетом. Решение в данном случае принимается общим собранием членов Товарищества.

11.9. Финансовый год Товарищества.

Первый финансовый год Товарищества начинается с даты его регистрации и заканчивается 31 декабря. Последующие финансовые годы соответствуют календарным.

11.10. Страхование.

Необходимые типы и виды страхования недвижимости утверждаются общим собранием членов Товарищества. Правление Товарищества принимает к исполнению и осуществляет страхование недвижимости, мест общего пользования, оборудования и имущества, находящегося в общей долевой собственности членов Товарищества.

11.11. Восстановление общей собственности при ее разрушении.

При физическом уничтожении либо разрушении недвижимого имущества в целом, а также объектов общей собственности членов Товарищества и при невозможности восстановить их за счет средств специального и страхового фонда недвижимое имущество может быть восстановлено за счет дополнительных взносов членов Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества. Если сумма дополнительных взносов превышает 10% балансовой стоимости недвижимого имущества в целом, включая балансовую стоимость жилых, нежилых помещений и объектов общей стоимости, на момент, непосредственно предшествующий разрушению или физическому уничтожению, то решение по восстановлению недвижимого имущества должно быть принято общим собранием членов Товарищества не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

11.12. Финансовый учет.

Товарищество обязано вести финансовые документы, которые должны включать следующие данные:

- учет всех денежных поступлений и расходов;
- счет на каждое жилое помещение с указанием сведений о собственнике;
- фамилии, имени, отчества, места жительства собственников;
- учет фактической стоимости содержания и эксплуатации объектов общей собственности;
- текущий баланс Товарищества;
- учет капитальных затрат, предусмотренных на текущий и предстоящий финансовый год.

11.13. Ревизия и аудит.

Ревизионная комиссия (аудитор) проверяет деятельность Правления Товарищества (управляющего Товарищества). Без заключения ревизионной комиссии (акта аудитора) общее собрание членов Товарищества не вправе утверждать годовой отчет, годовой баланс и общий размер обязательных взносов и платежей.

Раздел 12. Реорганизация и ликвидация товарищества

12.1. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены законодательством. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

12.2. Основания для ликвидации Товарищества.

Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе:

- по решению общего собрания в случае физического уничтожения недвижимого имущества;
- при приобретении одним лицом в собственность всех жилых и нежилых помещений в границах единого комплекса недвижимого имущества в жилищной сфере.

12.3. Распределение имущества при ликвидации Товарищества.

При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, устанавливаемом общим собранием Товарищества.

Раздел 13. Заключительные положения

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