

Настоящий Устав утвержден
общим собранием членов товарищества
Протокол № 2 от 26.02.2009 г.

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ВОСТОЧНЫЙ»**

2009 год

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
(участники ТСЖ – собственники жилья)

г. Бугульма
п. Восточный

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Восточный», именуемое далее - "Товарищество", организовывается для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме, владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и иными действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан.

1.2. Местонахождение Товарищества: Республика Татарстан, Бугульминский район, п. Восточный, ул. Гафиатуллина д. 8 «б».

Почтовый адрес Товарищества: 423226, Республика Татарстан, Бугульминский муниципальный район, п. Восточный, ул. Г. Гафиатуллина, д. 8 «б».

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

1.4. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации.

1.5. Вид экономической деятельности Товарищества – управление эксплуатацией жилого фонда.

1.6. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

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

1.8. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, действующим законодательством, а при наличии договоров с органами исполнительной власти и местного самоуправления - также и этими договорами.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Товарищество создается для совместного управления и обеспечения эксплуатации, владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- управление обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего и находящегося в собственности Товарищества, в случае недостаточности средств,

необходимых для содержания многоквартирного дома и улучшения данного имущества;

- защита и представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- обеспечение соблюдения домовладельцами и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных Общим собранием членов Товарищества;
- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получение и использование 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;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст. 152 Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательством для некоммерческих организаций;
- представление интересов Товарищества в качестве истца и ответчика в судах.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество имеет право:

3.2. 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;

3.3. 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 ст.137 Жилищного кодекса и уставом товарищества цели;

3.4. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества, в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, настоящего Устава и решений Общего собрания домовладельцев, 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;

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

3.6. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме;

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

3.8. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса Товарищества в связи с физическим и моральным износом.

3.9. Получать в аренду земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных построек, а также осуществлять в

необходимых для содержания многоквартирного дома и улучшения данного имущества;

- защита и представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- обеспечение соблюдения домовладельцами и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных Общим собранием членов Товарищества;
- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получение и использование 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;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст. 152 Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательством для некоммерческих организаций;
- представление интересов Товарищества в качестве истца и ответчика в судах.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество имеет право:

3.2. 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;

3.3. 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 ст.137 Жилищного кодекса и уставом товарищества цели;

3.4. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества, в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, настоящего Устава и решений Общего собрания домовладельцев, 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;

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

3.6. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме;

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

3.8. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса Товарищества в связи с физическим и моральным износом.

3.9. Получать в аренду земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных построек, а также осуществлять в

соответствии с градостроительными правилами и нормами застройки на прилегающем и выделенном земельных участках с оформлением разрешительной документации в установленном порядке.

3.10. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;

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

3.1.12. 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.

3.1.13. Производить выселение собственника жилья и совместно с ним проживающих членов семьи в случае не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение шести месяцев без уважительных причин.

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Выполнять требования Жилищного кодекса РФ, иных законодательных и нормативных актов Российской Федерации и города Бугульма, а также Устава.

3.2.2. Выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.3. Обеспечивать выполнение домовладельцами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями Общего собрания домовладельцев.

3.2.4. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества;

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

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

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

3.2.8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

4.1. Общим имуществом в многоквартирном доме, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, являются объекты: межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества и служащие его использованию.

4.2. Общее имущество в многоквартирном доме, как правило, не подлежит отчуждению отдельно от права собственности домовладельцев на помещения.

4.3. По решению домовладельцев, принятому на Общем собрании в соответствии с процедурой, предусмотренной Уставом, объекты общего имущества могут быть переданы в пользование лицу или лицам, если это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.

4.4. Доля каждого домовладельца в праве общей собственности на общее имущество (далее - "доля участия") пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме. Распределение долей закрепляется соглашением участников долевой собственности на общее имущество.

4.5. Доля собственности каждого домовладельца в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме следует судьбе права собственности на помещение в комплексе недвижимого имущества, принадлежащее этому домовладельцу.

4.6. Доля собственности нового домовладельца (покупателя, наследника и т.п.) в праве общей собственности равна доле предшествовавшего домовладельца.

4.7. Домовладельцы в многоквартирном доме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей участия (п. 4.4 настоящего Устава).

4.8. Не использование домовладельцем принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в комплексе недвижимого имущества многоквартирного дома.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества являются домовладельцы – собственники помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме, а также юридические лица, которым государственное или муниципальное недвижимое имущество в многоквартирном доме принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

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

5.4. Членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества обязан:

- соблюдать жилищное, гражданское законодательство. Правила проживания в комплексе недвижимого имущества, а также другие решения, принятые Общим собранием членов Товарищества;
- соблюдать требования настоящего Устава, принимать участие в работе Общего собрания;
- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории.
- принимать участие в расходах и производить оплату затрат, связанных с управлением, содержанием, эксплуатацией, реконструкцией и капитальным ремонтом недвижимого имущества жилого дома, пропорционально размеру занимаемого жилого помещения (доли участия) и количеству проживающих в квартире. Оплату жилья, коммунальных и прочих услуг, предусмотренных договорами и решениями общего собрания ТСЖ, вносить ежемесячно, не позднее 25-го числа следующего за истекшим месяцем.
- Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной

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.

6.2. Производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, в случае самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

6.3. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избираться и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества и устранению недостатков в работе органов управления;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих ему на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов;
- сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности в порядке, установленном законодательством;
- производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе в многоквартирном доме;
- завещать в установленном порядке принадлежащую ему жилую и нежилую площадь;
- осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание.

7.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление.

7.3. Контроль за работой Правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений Общего собрания осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор).

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

8.2. Организация Общего собрания:

8.2.1. Уведомление о проведении Общего собрания направляется Правлением Товарищества или лицом (лицами), по инициативе которого созывается Общее собрание, в письменной форме и вручается каждому домовладельцу под расписку путем почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания.

8.2.2. В уведомлении о проведении Общего собрания указывается, по чьей инициативе созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня собрания. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

8.2.3. Каждый домовладелец на Общем собрании обладает количеством голосов пропорционально его доле участия.

8.2.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов домовладельцев.

В случае отсутствия на собрании кворума, инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное Общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента, не состоявшегося, ранее Общего собрания и считается, правомочным независимо от числа голосов присутствующих на нем Членов Организации.

8.2.5. Каждого Члена Организации на общем собрании может представлять один представитель. Представитель Члена Организации на общем собрании подтверждает свои полномочия доверенностью, выдаваемой Членам Организации. Для руководителей Членов Организации такого подтверждения не требуется.

8.2.6. Общее собрание ведет Председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления. В случае отсутствия членов Правления, председательствующий может быть избран из членов Товарищества. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.

Собрание по выбору способа управления многоквартирным домом или учредительное собрание Товарищества ведет инициатор собрания.

8.2.7. Решение принимается большинством голосов присутствующих на Общем собрании домовладельцев или их представителей и оформляется протоколом.

8.2.8. Решение Общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех домовладельцев, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании

8.2.9. Годовое Общее собрание членов Товарищества (домовладельцев) проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, членов Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества, а также по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) или органа местного самоуправления.

8.2.10. Решения по вопросам, перечисленным в подп. 7 - 8 п. 8.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на собрании.

8.3. К компетенции общего собрания собственников жилья относятся:

8.3.1. внесение изменений в устав товарищества;

8.3.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества;

8.3.3. избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

8.3.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

8.3.5. образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

8.3.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

8.3.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

8.3.8. утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;

8.3.9. рассмотрение жалоб на действие правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

8.3.10. принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

8.3.11. определение размера вознаграждения членов правления товарищества;

8.3.12. принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

8.3.13. другие вопросы, предусмотренные нормативными актами или иными федеральными законами.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием на 2 года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. В случае, когда в государственной (муниципальной) собственности находится более 30% площади всех помещений в многоквартирном доме, представитель соответствующего члена Товарищества входит в Правление Товарищества в обязательном порядке.

9.2. Правление избирает из своего состава Председателя.

9.3. В обязанности Правления входят:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных платежей и взносов;
- составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение Общему собранию;
- заключение договоров от имени Товарищества;
- представительство Товарищества;
- управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме или заключение договоров на управление;
- наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- созыв и организация проведения общего собрания;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

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

9.5. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на его счете в банке, в соответствии с финансовым планом. Максимальный размер средств, которыми Правление может оперировать одновременно в чрезвычайных ситуациях, может быть ограничен решением Общего собрания.

9.6. Правление собирается на свои заседания не реже 1 раза в месяц.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Председатель Правления избирается на срок 3 года.

10.2. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны. Председатель действует и подписывает от имени Товарищества платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием, разрабатывает и вносит на утверждение Общего собрания

Правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества,
Положение об оплате труда обслуживающего персонала Товарищества.

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

11.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается Общим собранием из числа членов Товарищества (за исключением членов Правления) на 2 года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

11.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного Ревизора, из своего состава избирает председателя.

11.3. Ревизионная комиссия (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;
- созывает в случае необходимости внеочередное Общее собрание членов Товарищества.
- отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

12. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей, направленных на реализацию уставных целей и задач;
- дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт недвижимости, коммунальные услуги, иных дотаций;
- компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию и иных услуг отдельным категориям граждан, предусмотренных действующим законодательством;
- доходов от хозяйственной деятельности;
- средств специальных фондов;
- прочих поступлений, не запрещенных действующим законодательством.

12.2. Часть свободных денежных средств может быть помещена в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги исключительно на основании решения Общего собрания Товарищества.

12.3. Решением Общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды для реализации уставных задач. Порядок образования и расходования средств специальных фондов определяется Общим собранием.

13. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

13.1. Товарищество осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет по нормам, действующим в Российской Федерации.

13.2. Организацию документооборота в Товариществе осуществляет Председатель Правления.

13.3. Товарищество осуществляет хранение следующих документов:

- учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения к ним;
- протокол (протоколы) Общего собрания членов Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;

- внутренние документы;
- протоколы Общих собраний членов Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора);
- заключения аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ, Уставом Товарищества, внутренними документами, решениями Общего собрания членов и исполнительного органа Товарищества. Местом хранения документов Товарищества является: Республика Татарстан, Бугульминский район, п. Восточный, ул. Гафиатуллина д. 8 «б».

13.4. Перечисленные в п. 13.3 настоящего Устава документы должны быть доступны для ознакомления членам Товарищества, а также другим заинтересованным лицам в любой рабочий день.

14. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.

14.2. Реорганизация и ликвидация товарищества производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

14.3. Товарищество ликвидируется по решению общего собрания в случае изменения формы управления многоквартирным домом, физического уничтожения многоквартирного дома.

14.4. При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между домовладельцами в порядке, установленном законодательством и Уставом товарищества.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Устав утверждается Общим собранием членов Товарищества большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений проживающих по адресу:

1. п. Восточный, л. Гафиатуллина д. 1, д. 2, д. 3, д. 4, д. 5, д. 6, д. 7, д. 8, д. 9, д. 10, д. 11;
2. с. Старое Исаково ул. Школьная д. 1, д. 2;
3. с. Старое Исаково ул. Советская д. 36, д. 38.

и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

15.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения Общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на Общем собрании.

Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному кодексу Российской Федерации и другим законодательным актам Российской Федерации и Республики Татарстан и подлежат государственной регистрации.

15.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

15.4. Расходы по созданию и регистрации Товарищества делятся пропорционально долям участия, закрепленным за каждым домовладельцем.

15.5. 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 его члены будут руководствоваться положениями Жилищного кодекса РФ, иных действующих нормативных актов и настоящего Устава.

Устав утвержден общим собранием членов Товарищества Собственников Жилья «Восточный» от 26.02.2009 года

В рамках име
нашего и прокуратуры
и (далее) стороны



Представитель организации
г. Казань, Восточный
г. Казань, Восточный

Межрайонная ИФНС России № 17
по Республике Татарстан

наименование регистрирующего органа

В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

«30.08.2009» 2009 г.

ОГРН 1077600000000

ГРН 1077600000000

Экземпляр документа хранится в

регистрирующем органе

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный

г. Казань, Восточный