

Утвержден «22» августа 2011 г.
на общем собрании участников долевого строительства
помещений в многоквартирном доме № 34а по ул.Четаева
г.Казани

УСТАВ

Товарищества собственников жилья «Четаева»

г.Казань
2011г.

Раздел 1. Общие положения

Статья 1. Определение Товарищества собственников жилья, его правовое положение

1. Товарищество собственников жилья «Четаева», именуемое в дальнейшем Товарищество, объединяет собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Четаева, 34а, Но Савиновского района г. Казани и является некоммерческой организацией, создаваемой действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан настоящим Уставом Товарищества.

2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

3. Товарищество имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом; может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Товарищество имеет самостоятельную смету.

4. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Четаева»
Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Четаева»

5. Место нахождения Товарищества: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Четаева д. 34а

6. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

Статья 2. Цели деятельности Товарищества

1. Целью деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Товарищество осуществляет предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых создано Товарищество.

Статья 3. Предмет деятельности Товарищества

1. Предметом деятельности Товарищества является:

реализация собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;

обеспечение надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

выполнение работ для собственников помещений в многоквартирном доме ;
предоставление им услуг;

защита прав и интересов членов Товарищества;

заключение договоров о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;

представление законных интересов членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в судах, государственных и муниципальных органах, в отношениях с третьими лицами;

проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

перевозка грузов и пассажиров;

способствование обучению и повышению квалификации работников и членов Товарищества;

обеспечение сохранности общего имущества в многоквартирном доме;

проведение и организация культурно-массовых, оздоровительных и развлекательных мероприятий в многоквартирном доме;

осуществление иной хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом.

2. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом и целями деятельности, предусмотренными настоящим Уставом, а также в пределах, определенных действующим законодательством.

Статья 4. Срок деятельности Товарищества

1. Товарищество создается без ограничения срока его деятельности.

Раздел 2. Права и обязанности Товарищества

Статья 5. Права Товарищества

1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, 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 законодательством и Уставом Товариществом 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;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество 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 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;
- 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. 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.

4. 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.

Статья 6. Обязанности Товарищества

1. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса РФ, 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, не являющимися членами Товарищества;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

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

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

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования распоряжения общей собственностью;

7) 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;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме том числе в отношениях с третьими лицами.

Раздел 3. Членство в Товариществе.

Статья 7. Возникновение членства Товарищества

1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме (либо лица, которому будет принадлежать право собственности на помещение в данном многоквартирном доме) на основании заявления о вступлении в Товарищество (с приложением копий Свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое/нежил помещение и технического паспорта на указанное помещение), с даты его подачи в правление Товарищества, либо с даты его получения Товариществом по почте.

2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме № 34а по улице Четаев Ново-Савиновского района г.Казани, где создано данное Товарищество могут стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

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

Статья 8. Прекращение членства Товарищества

1. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членства Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

2. Целевые отчисления на содержание Товарищества, вступительный взнос, членские взносы и целевые вклады при выходе из Товарищества возврату не подлежат.

Раздел 4. Права и обязанности члена Товарищества

Статья 9. Права члена Товарищества

1. Член Товарищества имеет право:

- самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;
- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 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;
- сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке;
- обжаловать решения органов Товарищества, если таким решением нарушены его права и законные интересы или повлекло за собой причинение ему убытков;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества.

Статья 10. Обязанности члена Товарищества

1. Член Товарищества обязан:

- соблюдать требования настоящего Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества;
- участвовать в деятельности Товарищества, проводимых собраниях Товарищества, как лично, так и через своего представителя;
- соблюдать правила содержания жилых домов и придомовой территории;
- использовать объекты общей собственности только по прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- жилое помещение использовать только в целях проживания и не использовать его в целях, несоответствующим проживанию: под отель, гостиницу, офис, склад и др.;
- нежилое помещение использовать по его функциональному назначению;
- в случае продажи принадлежащего ему на праве собственности жилого или нежилого помещения предоставить покупателю в дополнение к документам, предусмотренным гражданским законодательством, сведения об обязательствах члена Товарищества;
- в случае предоставления в наем или в аренду принадлежащего ему на праве собственности жилого или нежилого помещения извещать о том правление Товарищества, указанием сроков сдачи в аренду или в наем помещения.

Раздел 5. Структура Товарищества и полномочия его органов.

Статья 11. Органы управления Товарищества

1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, осуществляющее руководство текущей деятельностью Товарищества, и подотчетным общему собранию Товарищества. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления.

2. Органом контроля является ревизионная комиссия.

3. Товарищество по мере необходимости может нанимать работников для обслуживания многоквартирного дома, где создано данное Товарищество, на основании трудовых или гражданско-правовых договоров.

Статья 12. Общее собрание членов Товарищества

1. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание правления и ревизионной комиссии Товарищества, досрочное прекращение полномочий данных органов или их членов, а также председателя правления Товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- 9) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 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;
- 11) определение размера вознаграждения членам правления Товарищества;
- 12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

2. Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества помимо указанных в части 1 настоящей статьи также может быть отнесено решение иных вопросов.

3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

Статья 13. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества

1. Общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе правления Товарищества не реже одного раза в год:

- не позднее чем через 60 календарных дней после окончания финансового года для утверждения отчета о выполнении плана о финансовой деятельности Товарищества и для утверждения плана на следующий год финансовой деятельности Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества может созываться по инициативе члена Товарищества в любое время.

Общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе контрольно-ревизионной комиссии Товарищества не позднее 1 месяца после проведения ревизии финансовой деятельности Товарищества.

В случае поступления требования члена(ов) Товарищества о досрочном прекращении полномочий органов Товарищества общее собрание членов Товарищества созывается не позднее одного месяца со дня поступления данного требования членов Товарищества.

2. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в двух формах:

- собрание;
- письменный опрос.

3. В случае созыва общего собрания членов Товарищества по инициативе члена Товарищества, уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом).

В случае созыва общего собрания членов Товарищества по инициативе органа Товарищества уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества производится путем помещения соответствующего уведомления в платежном документе по оплате членских взносов.

Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

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

Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

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

4. Общее собрание членов Товарищества в форме письменного опроса проводится путем раздачи листа опроса под расписку членам Товарищества.

Лист опроса должен содержать перечень вопросов, поставленных на голосование, сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался", порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться, место приема ответов на лист опроса, дату окончания приема листа опроса.

5. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. Общее собрание членов Товарищества в форме письменного опроса правомочно (имеет кворум), если лист опроса получило не менее 80% членов Товарищества, обладающих не менее 80% голосов от общего числа голосов, не позднее, чем за десять дней до даты приема листа опроса.

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.

При отсутствии кворума для проведения общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное общее собрание Товарищества в порядке, установленном частью 3 или 4 настоящей статьи.

6. В течение проведения общего собрания Товарищества (собрания или письменного опроса) ведется протокол общего собрания, в соответствии с Положением о порядке ведения делопроизводства данного Товарищества.

Статья 14. Решения общего собрания Товарищества

1. Голосование может проводиться в форме открытого или закрытого голосования по решению самого собрания.

Решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

2. Решения общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме письменного опроса, считается принятым, если на поставленные вопросы ответило большинство голосов от общего числа голосов, получивших листы опроса членов Товарищества или их представителей за три дня до даты окончания приема листа опроса.

3. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме правлением Товарищества путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания Товарищества и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

4. Решение общего собрания членов Товарищества, принятое в установленном настоящим Уставом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех членов Товарищества и собственников помещений в данном доме.

5. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Товарищества с существенным нарушением требований настоящего Устава, в случае, если он голосовал против принятия такого решения, которое повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня размещения соответствующего решения.

6. Решение общего собрания Товарищества оформляется протоколом, в соответствии с Положением о порядке ведения делопроизводства данного Товарищества.

Статья 15. Правление Товарищества

1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

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

2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года.

Количество членов правления Товарищества определяется общим собранием Товарищества при выполнении условия представительства каждого подъезда дома, в котором организован Товарищество.

3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя правления Товарищества.

4. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества.

Правление Товарищества не имеет права рассматривать вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

5. В обязанности правления Товарищества входят:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением установленных обязательных платежей и взносов членами Товарищества, собственниками данного многоквартирного дома, не являющиеся членами Товарищества, и собственниками нежилых помещений, в соответствии с заключенными договорами;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества, годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчетов о финансовой деятельности предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) согласование заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- 9) рассмотрение предложений в письменной форме члена (членов) Товарищества по ведению текущей деятельности Товарищества;
- 10) составление Положения о порядке ведения делопроизводства данного Товарищества;
- 11) выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

Статья 16. Порядок организации и проведения заседаний правления Товарищества.

1. Заседание правления Товарищества собственников жилья проводятся каждый второй четверг месяца. Организация очередного заседания правления Товарищества осуществляется председателем Товарищества.

Внеочередное заседание правления Товарищества собственников жилья созывается председателем Товарищества в любое время.

О предстоящем внеочередном заседании правления Товарищества председатель Товарищества извещает каждого члена правления Товарищества письменно под расписку либо по почте заказным письмом не позднее, чем за три дня до заседания. О месте и времени предстоящего очередного заседания правления Товарищества председатель Товарищества извещает каждого члена правления Товарищества письменно либо телефонограммой не позднее, чем за три дня до заседания. Другие члены Товарищества извещаются путем вывешивания объявления в установленном Правлением месте.

В извещении о внеочередном заседании правления Товарищества должны быть указаны дата, время, место проведения, повестка дня.

2. Заседание правления Товарищества собственников жилья признается правомочным (имеет кворум), если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества.

На заседании правления Товарищества имеют право присутствовать член (члены) Товарищества без права голоса при голосовании правления Товарищества.

3. Решение правления Товарищества принимает путем голосования членов правления Товарищества при наличии кворума. Форма голосования открытое или тайное определяется заседанием правления Товарищества.

4. Решение правления Товарищества оформляется протоколом в соответствии с Положением о порядке ведения делопроизводства данного Товарищества.

Статья 17. Досрочное прекращение полномочий правления Товарищества

1. Полномочия члена(ов) правления Товарищества прекращаются досрочно в случае: смерти члена правления Товарищества, прекращения права собственности в доме Товарищества, прекращения членства в Товариществе и др. обстоятельств не зависящих от воли сторон в момент самого события.

2. Полномочия члена правления Товарищества прекращаются досрочно по его письменному заявлению об освобождении от полномочий члена правления Товарищества после утверждения данного заявления правлением Товарищества.

3. Полномочия члена(ов) правления Товарищества также прекращаются досрочно по решению общего собрания Товарищества, созванного по требованию не менее половины членов Товарищества или ревизионной комиссии Товарищества.

4. В случае освобождения члена(ов) правления Товарищества, избрание на замещение вакантной должности члена правления Товарищества происходит в порядке избрания правления Товарищества, установленного Уставом Товарищества.

Статья 18. Председатель правления Товарищества собственников жилья

1. Председатель правления Товарищества является единоличным исполнительным органом Товариществом, подотчетным правлению и общему собранию Товарищества.

2. Председатель правления Товарищества избирается на срок полномочий правления Товарищества.

3. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

2. Председатель правления Товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени Товарищества;

подписывает платежные документы;

совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения или согласования с правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда;

созывает на заседание правление Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества;

исполняет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и Уставом Товарищества.

Статья 19. Досрочное прекращение полномочий председателя правления Товарищества

1. Полномочия председателя правления Товарищества прекращаются досрочно в случае прекращения права собственности в доме Товарищества, прекращения членства в Товариществе, его смерти и др. обстоятельств, не зависящих от воли сторон в момент самого события.

2. Полномочия председателя правления Товарищества прекращаются досрочно по его письменному заявлению об освобождении от соответствующих полномочий после утверждения данного заявления правлением Товарищества.

3. Полномочия председателя правления Товарищества также прекращаются досрочно по решению общего собрания Товарищества, созванного по требованию не менее половины членов Товарищества.

4. В случае освобождения председателя правления Товарищества избрание на замещение вакантной должности председателя правления Товарищества происходит в порядке избрания председателя правления Товарищества, установленного Уставом Товарищества.

Статья 20. Ревизионная комиссия Товарищества

1. Ревизионная комиссия Товарищества является контрольным органом Товарищества и избирается общим собранием Товарищества на два года.

2. Ревизионная комиссия Товарищества состоит из 3 человек. Председатель ревизионной комиссии Товарищества избирается из состава ревизионной комиссии Товарищества.

В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

3. Ревизионная комиссия Товарищества:

- 1) проводит два раза в год ревизию финансовой деятельности Товарищества
- 2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах членских взносов и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности;

4. Ревизия финансовой деятельности Товарищества проводится в полном составе ревизионной комиссии Товарищества, по результатам которой составляется акт ревизии, подписанный всеми членами ревизионной комиссии.

5. Заседания ревизионной комиссии Товарищества проводятся не реже двух раз в год, при наличии кворума (присутствия не менее половины членов ревизионной комиссии Товарищества).

Статья 21. Досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии Товарищества

1. Полномочия члена(ов) ревизионной комиссии Товарищества прекращаются досрочно в случае смерти члена ревизионной комиссии Товарищества, прекращение права собственности в доме Товарищества, прекращение членства в Товариществе и др. обстоятельств не зависящим от воли сторон в момент самого события.

2. Полномочия члена ревизионной комиссии Товарищества прекращаются досрочно по письменному заявлению об освобождении от полномочий члена правления Товарищества после утверждения данного заявления ревизионной комиссией Товарищества.

3. Полномочия члена(ов) ревизионной комиссии Товарищества также прекращаются досрочно по решению общего собрания Товарищества, созванного по требованию не менее половины членов Товарищества.

4. В случае освобождения члена(ов) ревизионной комиссии Товарищества избрание на замещение вакантной должности члена ревизионной комиссии Товарищества происходит в порядке избрания ревизионной комиссии Товарищества, установленном Уставом Товарищества.

Раздел 6. Средства и имущество Товарищества

Статья 22. Средства и имущество Товарищества

1. Товарищество может иметь в собственности или в оперативном управлении здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество. Товарищество может иметь в собственности или в бессрочном пользовании земельные участки. Федеральным законом могут быть установлено право Товарищества, как некоммерческой организации, формировать в составе имущества целевой капитал, а также особенности правового положения Товарищества, как некоммерческой организации, формирующей целевой капитал.

2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных взносов и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- 5) выручка от реализации товаров, работ, услуг;
- 6) дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- 7) доходы, получаемые от собственности некоммерческой организации;
- 8) другие, не запрещенные законом поступления.

3. На основании решения общего собрания Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием Товарищества.

4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

5. Полученная Товариществом прибыль от предпринимательской деятельности не подлежит распределению между членами некоммерческой организации.

6. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок (если передан в собственность), на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее — общее имущество в многоквартирном доме), которые не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, являются общей долевой собственностью помещений в данном доме и принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности помещения. Границы и размер общего имущества в многоквартирном доме, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленном настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

7. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику доли в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника та же, что и доли в праве общей собственности на указанное общее имущество у предыдущего собственника такого помещения.

При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

8. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Статья 23. Обязательные платежи Товарищества, понятие, структура и размер членских взносов Товарищества

1. Обязательные платежи являются платой за :

- 1) за содержание и ремонт помещения, которое включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- 2) коммунальные услуги, которые включает в себя плату за холодное водоснабжение
горячее водоснабжение
водоотведение;
электроснабжение;
отопление (теплоснабжение).

2. Обязанность по внесению обязательных платежей возникает у членов Товариществ являющегося собственником помещения в многоквартирном доме, в котором организовано Товарищество, с момента возникновения права собственности на помещение и прекращается момента прекращения права собственности на помещение в многоквартирном доме.

Обязанность по внесению обязательных платежей, т.е. платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги, также возникает у собственников помещения многоквартирном доме, в котором организовано Товарищество, не являющихся членам Товарищества с момента возникновения права собственности на жилое помещение на основании в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Обязанность по внесению обязательных платежей прекращается с момента прекращения права собственности на помещение в многоквартирном доме.

Обязанность по внесению обязательных платежей, т.е. платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги, также возникает у лиц, которым будет принадлежать прав собственности на помещение до их регистрации права собственности на помещение многоквартирном доме, в котором организовано данное Товарищество.

3. Члены Товарищества и собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, в котором организовано данное Товарищество, обязаны своевременно и полностью вносить плату за содержание помещения и коммунальные услуги.

Дееспособные члены семьи собственника жилого помещения, проживающих совместно несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

4. Размер платы за содержание помещения определяется соразмерно необходимым расходам общим собранием Товарищества по предложению органами управления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества.

5. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) в порядке установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, влекущими изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке определенном Правительством Российской Федерации, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) в порядке, установленном федеральным законом.

Статья 24. Внесение обязательных платежей Товарищества

1. Обязательные платежи (плата за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги) вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не указан в платежном документе.

2. Обязательные платежи (плата за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги) вносятся на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3. Члены Товарищества и собственники жилых помещений не члены Товарищества, вносят Обязательные платежи в порядке, установленном органами управления Товарищества собственников жилья.

4. Собственники нежилых помещений вносят обязательные платежи и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

5. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание помещения и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

6. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за содержание помещения и коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, если иной срок не установлен договором управления.

7. Лица, не своевременно 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. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

8. Членам Товарищества в связи с тяжелым финансовым положением по их письменному заявлению и согласованию его правлением Товарищества может быть предоставлена отсрочка внесения членских взносов Товарищества, но не более, чем на 2 месяца, либо их замена отдельными видами работ по обслуживанию многоквартирного дома, в котором организовано Товарищество.

9. В случае образования задолженности более чем за 2 месяца без согласования с правлением Товарищества, правление Товарищества вправе ограничить или прекратить поставку коммунальных услуг должнику (члену Товарищества, собственнику жилого или нежилого помещений), уведомив в письменном виде, либо телефонограммой не позднее, чем за 10 дней до ограничения или прекращения поставки.

10. Если член Товарищества предоставляет в наем или в аренду помещение, принадлежащее ему на праве собственности, то об этом он обязан известить правление Товарищества в письменном виде, либо телефонограммой не позднее, чем за день до предоставления в распоряжение помещения.

Статья 25. Вступительные взносы и иных взносы членов Товарищества

1. Наличие вступительных взносов Товарищества и их размер определяется решением общего собрания Товарищества.

2. Наличие иных взносов Товарищества, целесообразность, размер, порядок внесения иных взносов определяется решением общего собрания Товарищества.

Статья 26. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

1. Предоставление субсидий и компенсаций на оплату жилого помещения и коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме осуществляется в соответствии со ст. 159-160 Жилищного кодекса РФ и иными нормативными правовыми актами.

Статья 27. Образование специальных фондов Товарищества

1. Наличие специальных фондов Товарищества, целесообразность, их размер, порядок формирования, условия использования средств из специальных фондов Товарищества определяется решением общего собрания Товарищества.

Раздел 7. Хозяйственная деятельность Товарищества

Статья 28. Хозяйственная деятельность Товарищества

1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2. Товарищество может 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, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

4) осуществление иных видов деятельности, которые не запрещены законом.

3. 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 Уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Уставом Товарищества.

Раздел 8. Объединение Товариществ

Статья 29. Объединение Товариществ собственников жилья

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

Принятие решений таким объединением производится голосованием всех Товариществ, входящих в объединение.

Управление указанным объединением осуществляется по правилам главы 13 Жилищного Кодекса РФ.

Раздел 9. Реорганизация и ликвидация Товарищества

Статья 30. Реорганизация Товарищества

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

2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

Статья 31. Ликвидация Товарищества

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

2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества собственников жилья в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

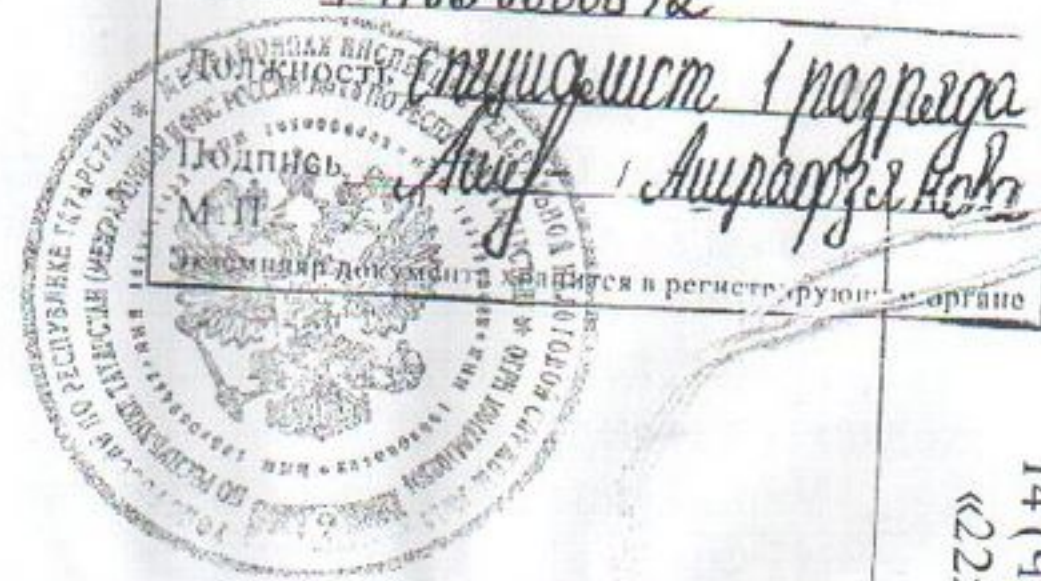
3. При ликвидации некоммерческой организации оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество, если иное не установлено настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами, направляется в соответствии с учредительными документами некоммерческой организации на цели, в интересах которых она была создана, и (или) на благотворительные цели.

Раздел 10. Заключительные положения Устава.

Статья 32. Заключительные положения.

Настоящий Устав Товарищества составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых предоставляется в регистрирующий орган при регистрации юридического лица Товарищества.

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
«07» сентября 2011 г.
ОГРН 11169 0066872



КОПИЯ ВЕРНА
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ
ТСЖ «ЧЕТАЕВА»



В документе пропущено и пронумеровано
14 (Четырнадцать) листов
«22» августа 2011 года