

Утвержден на общем собрании членов

Кооператива (протокол № 1 от 10.05.2006 г.).

Утвержден в новой редакции общим собранием

членов товарищества

(протокол № 6 от 24.07.2013 г.).

Председатель  Т.Р. Аскеров

Устав

Товарищества собственников

жилья «Волга – 24»

**(прежнее наименование «Жилищно-
строительный кооператив «Волга – 24»)**

Казань

1.8 Товарищество руководствуется в своей деятельности Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами, распоряжениями и постановлениями, настоящим Уставом, а также решениями общего собрания членов Товарищества, если они не противоречат действующему законодательству.

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

2. Деятельность Товарищества

2.1 Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение собственников помещений в многоквартирном доме коммунальными услугами;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение исполнения собственниками помещения в многоквартирном доме своих обязанностей по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- взыскание убытков, причиненных Товариществу, в том числе его членами;
- иные виды деятельности в соответствии с законодательством.

2.2 Товарищество является посредником, закупающим по поручению членов Товарищества услуги соответствующих организаций по обеспечению санитарного, противопожарного и технического состояния дома и придомовой территории, по технической инвентаризации жилого дома, по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений услуги по капитальному ремонту жилого дома.

2.3 Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься следующими видами деятельности:

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

4 На основании решения общего собрания членов ТСЖ 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 ТСЖ, предусмотренные главой 13 ЖК РФ и Уставом Товарищества.

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.

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

3.4. 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.

4. Обязанности Товарищества.

4.1. 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 в многоквартирном доме;

5) 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;

техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, 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).

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ пределах.

5.3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, в том числе и не являющихся членами ТСЖ, путем его реконструкции или модернизации.

5.4. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме.

6. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

6.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения следует судьбе права собственности на указанное помещение.

6.3. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

6.4. Собственник помещения не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество;

8.3. Товарищество осуществляет свою деятельность по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома в соответствии с Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда и другими действующими в жилищной сфере нормативными правовыми актами.

9. Членство в Товариществе.

- 9.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 9.2. Если в многоквартирном доме создано Товарищество, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
- 9.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.
- 9.4. В случае, если жилое или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о предоставлении одним из них общих интересов в товариществе.
- 9.5. Реестр членов Товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

10. Органы управления Товарищества.

Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества.

11. Общее собрание членов Товарищества.

- 11.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созываются в порядке, установленным Жилищным кодексом РФ и настоящим Уставом.
- 11.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества;
- внесенных изменений в Устав Товарищества;

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

12.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

12.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50% голосов.

12.4. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания, принимаются не менее чем $\frac{2}{3}$ голосов от общего числа голосов членов Товарищества:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) 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 (ревизора) Товарищества;
- 10) принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в

13.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

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

13.5. Заседание правления Товарищества созывается председателем не реже чем 1 раз в квартал.

13.6. Заседание правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. Решение правления Товарищества оформляется протоколом.

13.7. Членами правления Товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также члены ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Член правления Товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

14. Обязанности правления Товарищества.

В обязанности правления Товарищества:

14.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

14.2. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

14.3. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им.

14.4. Заключение договоров на поставку коммунальных услуг.

14.5. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

14.6. Найм работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение.

16.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии 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 обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

17. Права и обязанности собственника жилого помещения.

17.1. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом.

17.2. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом.

17.3. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

17.4. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

17.5. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные ч. 4 ст.143 ЖК РФ, и одновременно информировать правления товарищества об их изменениях.

18. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме.

- 2) реестр товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключение ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества, ревизионной комиссии товарищества;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, а также доверенности для голосования, доверенности или копии протоколов собраний собственников помещений в письменной форме решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- 8) технические документы в отношении многоквартирного дома и иные связанные с управлением многоквартирным домом;
- 9) иные документы, предусмотренные законодательством, уставом товарищества и решениями общего собрания товарищества.

Товарищества.

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

Товарищества.

11.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены в законодательстве.

11.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества, если члены Товарищества не обладают более чем 50% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Метрополитенская ИРП. Из сар 2-18 по РП
В Главном сар. архива архивосекр
5- сентября 1918 г.
1061684684614
2131690729927
Искренне, арх. архивосекр
в ретрактации
стипандис 1909/1918
Подпись В. Баранов в РР.
М.П.



18 марта
1918