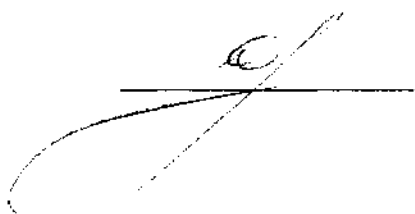


УТВЕРЖДЕН

Решением единственного собственника
помещений в многоквартирном доме
от 12 января 2009 г.
Генеральный директор
ООО «СФ «Тектоник»



Р.А. Юнусов

УСТАВ
Товарищества собственников жилья
«Тектоник-Уют Сервис»



город Казань 2009 год

КОПИЯ ВЕРНА

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Тектоник-Уют Сервис», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ, с Гражданским законодательством Российской Федерации на основании решения единственного собственника помещений в многоквартирном доме от 12 января 2009 года.

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Товарищество собственников жилья «Тектоник-Уют Сервис»**

- Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **ТСЖ «Тектоник-Уют Сервис».**

1.3. Место нахождения Товарищества: 420138 Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ю. Фучика, д. 8В.

1.4. Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах, имеет самостоятельный баланс.

1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.7. Число членов Товарищества, создавших Товарищества должно превышать более пятидесяти процентов голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. Цели и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество образовано в целях согласования порядка реализации прав собственников по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме, а также для осуществления деятельности по содержанию, сохранению недвижимого имущества в многоквартирном доме, распределения между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек, для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество вправе заниматься следующими видами 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.



КОПИЯ ВЕРНА

2.3. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признается приносящее прибыль, выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания Товарищества, гражданам, проживающим в данном многоквартирном доме, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав в интересах товарищества.

3. Права Товарищества

3.1. Товарищество имеет право:

3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

3.1.2. 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 Жилищным кодексом РФ и уставом Товарищества;

3.1.3. 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;

3.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

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

3.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

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

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.3. Получать в пользование, либо получать и приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного законодательства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

3.2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

3.2.5. Страховать имущество и объекты общей собственности Товарищества в управлении или в собственности;

3.2.6. 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.



КОПИЯ ВЕРНА

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:

4.1.1. Обеспечивать выполнение требований, предусмотренных главой 13 Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

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

4.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

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

4.1.5. 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;

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

4.1.7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действия третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

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

5. Средства и имущество Товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей Товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

5.3. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с решением Правления Товарищества.

5.4. По решению общего собрания Товарищества могут образовываться специальные фонды, расходуемые в соответствии с целями и предметом деятельности Товарищества. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.



5.5. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением с соблюдением требований действующего жилищного законодательства РФ.

5.6. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

5.7. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и не несущие 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 более одного помещения в доме, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников.

6. Членство в Товариществе

6.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

6.2. Если в многоквартирном доме создано Товарищество, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

6.3. 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.

6.4. Член Товарищества обязан:

- выполнять решения общего собрания и Правления Товарищества, принятые в пределах их компетенции;
- соблюдать Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила), утверждаемые общим собранием;
- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- оплачивать водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и коммунальные услуги в соответствии с действующими тарифами;
- обеспечить выполнение требований Устава и Правил Товарищества, наемными и иными пользователями принадлежащего Товариществу помещения;
- выполнять иные обязанности, вытекающие из Жилищного кодекса РФ, Устава, решений общего собрания Товарищества.

6.5. Неиспользование собственниками принадлежащих им помещений либо отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием

КОПИЯ ВЕРНА

для освобождения собственников полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Член Товарищества имеет право:

- участвовать лично либо через представителя в деятельности Товарищества в порядке, предусмотренном Уставом;
- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- получать информацию о деятельности Товарищества;
- иные права, предусмотренные законодательством и Уставом.

7. Определение долей участия членов Товарищества

7.1. Доля каждого домовладельца в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме, измеренных в метрах квадратных общей площади.

Доля участия члена Товарищества устанавливается равной его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

7.2. Члены Товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, других общих расходов Товарищества пропорционально доле участия.

7.3. На общем собрании Товарищества член Товарищества обладает количеством голосов, пропорциональным доле участия.

8. Органы управления Товариществом

8.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

9. Общее собрание Товарищества

9.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом.

9.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

9.2.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества.

9.2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества.

9.2.3. Принятие решений об избрании правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

9.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

9.2.5. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования.

9.2.6. Принятие решений о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

9.2.7. Определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества.

9.2.8. Утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана.

9.2.9. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления и ревизионной комиссии Товарищества.

КОПИЯ ВЕРНА!

9.2.10. Принятие и изменение по представлению Председателя правления, правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда.

9.2.11. Определение размера вознаграждения членам правления Товарищества.

9.2.12. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.

9.2.13. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, предусмотренным п. п. 9.2.2., 9.2.6., 9.2.7., 9.2.12. настоящей главы Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

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

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

В случае отсутствия 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 несостоявшегося ранее общего собрания.

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

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

9.6. Члены Товарищества обязаны ежегодно проводить годовое Общее собрание членов Товарищества.

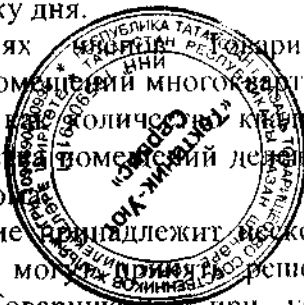
Проводимые помимо годового Общего собрания членов Товарищества являются внеочередными.

9.7. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание членов Товарищества, 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 членов Товарищества.

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

9.8. Количество голосов на Общих собраниях Товарищества пропорционально долям принадлежащих собственникам помещений многоквартирного дома. Доля определяется в пропорции, рассчитываемой как количество квадратных метров общей площади принадлежащих члену Товарищества помещений деленное на общее количество квадратных метров многоквартирного дома.

9.9. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе при условии надлежащего оформления передачи полномочий.



КОПИЯ ВЕРНА

9.10. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования-передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, в письменной форме решений членов Товарищества, поставленным на голосование.

10. Правление Товарищества

10.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

10.2. Правление Товарищества избирается общим собранием из числа членов Товарищества на 2 (Два) года с правом переизбрания.

10.3. Правление избирает из своего состава Председателя.

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

10.5. Обязанности правления Товарищества:

- соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление;
- наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;
- ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- одобрение сделок совершаемых Товариществом;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава.

10.6. Заседание Правления созывается председателем не реже, чем один раз в квартал.

10.7. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления. Решения правления оформляются протоколом и принимаются большинством голосов от общего числа голосов, присутствующих на заседании Правления.

11. Председатель правления Товарищества

11.1. Председатель Правления избирается на 2 (Два) года с правом переизбрания.

11.2. Председатель Правления:

- обеспечивает выполнение решений Правления;
- имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны;
- действует и подписывает от имени Товарищества платежные документы.



В данном документе прошито
 пронумеровано
 9 (Девять) листов
 Заявитель:
 ТСЖ «Тектоник-Уют Сервис»

(подпись) _____ /Р.А. Эндрова/

№ _____

«10» _____ 2024

Организация _____

Секретарь _____

Подпись _____

Копия документа хранится в регистрируемом органе



КОПИЯ ВЕРНА