

Печатью 8 (восьмь)

Тел. 444444

Копия с оригинала



« 05 » августа 2013 г.

ОПН 4054637000953  
ЛРН 0131690000869

Скрябин Ярковский район  
в переправном пункте  
на реку Амурское море

Достоверно, что на основании этого документа оформлен  
документ на перевозку груза.

Исполнитель: *Морской флот*

М.П. Морской флот

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

## 11. Хозяйственная деятельность Товарищества

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

11.2. 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.

11.3. 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 пунктом 10.3 настоящего Устава. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и на расширение хозяйственной деятельности.

## 12. Реорганизация и ликвидация товарищества. Объединение товариществ собственников жилья.

12.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

12.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

12.3. Для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами два и более товарищества собственников жилья по договору между собой могут создать объединение (ассоциацию, союз) товариществ собственников жилья. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.



- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

## 8. Председатель правления товарищества

- 8.1. Председатель правления Товарищества собственников жилья избирается на срок 2 (два) года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 8.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не требуют одобрения 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 входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

## 9. Ревизионная комиссия Товарищества

- 9.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.
- 9.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.
- 9.3. Ревизионная комиссия Товарищества:
  - 1) проводит не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности Товарищества;
  - 2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки головной бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
  - 3) 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;
  - 4) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

## 10. Средства и имущество Товарищества

- 10.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
- 10.2. Средства Товарищества состоят из:
  - 1) обязательных платежей, вступительных 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 и капитального ремонта, предоставления коммунальных услуг и иных субсидий;
  - 4) прочих поступлений.
- 10.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества могут быть образованы специальные фонды, расходуемые в целях капитального ремонта дома, благоустройства территории, в том числе приобретения технических средств для этой цели, замены или ремонта лифтов. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.



6.7. 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.

6.8. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

6.9. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами 2, 6 и 7 пункта 6.2 настоящего 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.

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

6.11. Решение общего собрания членов Товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ.

## 7. Правление Товарищества

7.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

7.2. Правление Товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

7.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

7.4. Членом правления Товарищества 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 член ревизионной комиссии Товарищества. Член правления Товарищества 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.

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

7.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем не реже одного раза в месяц.

7.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества и секретарем заседания правления Товарищества.

7.8. В обязанности правления Товарищества входят:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;



5.3. Для проведения ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и осуществления иных контрольных полномочий, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, избирается ревизионная комиссия.

## 6. Общее собрание членов Товарищества

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

6.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии Товарищества; досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

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 содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

10) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

11) утверждение заключения ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

12) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, в том числе

14) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;

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

6.3. Настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества помимо указанных в пункте 6.2, также может быть отнесено решение иных вопросов.

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

6.5. 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) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов Товарищества.

6.6. Положение статей 45 - 48 Жилищного кодекса распространяются на порядок

проведения общего собрания членов Товарищества, если иное не установлено иными нормами жилищного кодекса.



### 3. Членство в Товариществе

- 3.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 3.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
- 3.3. 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.
- 3.4. Ресурсы членов Товарищества 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.
- 3.5. Член Товарищества обязан предоставлять правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 статьи 143 Жилищного кодекса РФ, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

### 4. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме

- 4.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ и настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.
- 4.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.
- 4.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право знакомиться со следующими документами:
- 1) устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельства о государственной регистрации Товарищества;
- 2) реестр членов Товарищества;
- 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- 5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- 8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- 9) иные предусмотренные Жилищным кодексом, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

### 5. Органы управления и контроля Товарищества

- 5.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
- 5.2. Исполнительным органом Товарищества является правление.



7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

2.2. 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 наделять, переправлять 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.

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса РФ;

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;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и 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 собственником помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в настоящий Устав изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копии текстов соответствующих изменений.



1.1. Товарищество собственников жилья «НАШ ДОМ», далее именуемое Товарищество, создано решением общего собрания собственников жилья condominiumа и их представителей, Протокол № 1 от 18 декабря 2004 г. для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в condominiumе, владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом в соответствии с действующим на день создания Товарищества законодательством, в том числе Законом Российской Федерации «О товариществах собственников жилья», иными законами и нормативными актами Российской Федерации и Республики Татарстан.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «НАШ ДОМ».

1.3. Местонахождение Товарищества: Республика Татарстан, город Казань, улица Юлиуса Фучика, дом 14 Б.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Юлиуса Фучика, дом 14 Б (далее – многоквартирный дом), для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и распоряжения общим имуществом в установленных пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

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

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.8. В многоквартирном доме может быть создано только одно товарищество собственников жилья.

## 2. Права и обязанности Товарищества

### 2.1. Товарищество вправе:

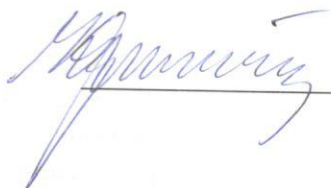
- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые 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 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 услуги;



Утвержден: решением общего собрания  
членов товарищества собственников жилья  
проживающих по адресу: РТ, г. Казань,  
ул. Фучика, д.14 Б, Протокол № 1  
от 18 декабря 2004 г.  
Председатель правления  
подпись Арсланова Ф.З.

Утвержден в новой редакции решением общего  
собрания членов ТСЖ «НАШ ДОМ»,  
протокол № 1 от 31 марта 2012 г.

Председательствующий на общем собрании:

 Юсупов И.Х.

## **Устав**

### **Товарищества собственников жилья «НАШ ДОМ»**

г. Казань, 2012 г.