УТВЕРЖДЕН
Протоколом ТСЖ «Управдом»
от 19 сентября 2008г.
Председатель ООО «Тим-Траст» в лице директора
_____ Р.Г.Ханнанова

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«Управдом»

г. Альметьевск

2008 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Товарищество собственников жилья «Управдом»**, далее именуемое Товарищество, создано решением собственников помещений в многоквартирном доме № 32, по ул. 8 марта, г. Альметьевск, Республики Татарстан, является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.

1.2. Товарищество открыто для вступления в него собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) с МКД земельных участках, которые в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации выбрали формой управления своим многоквартирным домом Товарищество.

1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституциями Российской Федерации и Республики Татарстан, Гражданским, Жилищным и Земельным Кодексами Российской Федерации, другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан, настоящим Уставом и руководствуется в своей деятельности общепризнанными международными принципами, нормами и стандартами.

1.4. Деятельность Товарищества основывается на принципах добровольности, равноправия, самоуправления и законности. Товарищество свободно в определении своей внутренней структуры, форм и методов своей деятельности.

1.5. Товарищество может вступать в Союзы (Ассоциации) с другими товариществами собственников жилья и жилищно-строительными (жилищными) кооперативами и в иные, не запрещённые действующим законодательством объединения.

1.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности и является юридическим лицом с момента его государственной регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

1.7. Товарищество может от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, в том числе арбитражном и третейском судах, в интересах достижения уставных целей совершать сделки, соответствующие уставным целям Товарищества и законодательству Российской Федерации, Республики Татарстан, как на территории Республики Татарстан, Российской Федерации, так и за рубежом.

1.8. Товарищество имеет обособленное имущество и самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в учреждениях банков, а также круглую печать, штамп, эмблему, бланки со своим наименованием.

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

1.10. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.11. Полное название Товарищества – Товарищество собственников жилья «Управдом», сокращенное название – ТСЖ «Управдом».

1.12. Местонахождение постоянно действующего руководящего органа Товарищества – 423450, Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. 8 марта, д. 32.

2. ЦЕЛИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано в целях:

-совместного управления комплексом недвижимого имущества в МКД;

-обеспечения эксплуатации этого комплекса;

-владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в МКД.

2.2. Для достижения своих целей Товарищество вправе:

-заключать в соответствии с законодательством договор управления МКД, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в МКД;

-заключать трудовой договор с управляющим ТСЖ;

-представлять интересы членов Товарищества при заключении договоров об оказании коммунальных и прочих услуг, при этом Товарищество не несёт ответственности перед поставщиками коммунальных и прочих услуг при неисполнении членами Товарищества и иными собственниками помещений условий этих договоров, в том числе по их оплате, вся ответственность по этим договорам лежит на членах Товарищества и иных собственниках помещений;

-определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию МКД, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;

-устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД;

-выполнять работы для собственников помещений в МКД и предоставлять им услуги;

-пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

-передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

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

2.3. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в МКД, Товарищество вправе:

-предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в МКД;

-в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в МКД;

-получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в МКД земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

-осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в МКД застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

-заключать сделки.

2.4. В случае неисполнения собственниками помещений в МКД своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

2.5. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в МКД обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

2.6. Для достижения своих целей Товарищество обязано:

-обеспечивать выполнение требований действующего законодательства и настоящего Устава;

-заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в МКД с собственниками помещений в МКД, не являющимися членами Товарищества;

-выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

-обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД;

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

-обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

-принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в МКД или препятствующих этому;

-представлять законные интересы собственников помещений в МКД, в том числе в отношениях с третьими лицами.

2.7. Товарищество в пределах своей компетенции сотрудничает со всеми заинтересованными предприятиями, общественными и научными организациями, органами законодательной и исполнительной власти, зарубежными и международными организациями и иными юридическими и физическими лицами.

2.8. Товарищество вправе заниматься предпринимательской и внешнеэкономической деятельностью лишь постольку, поскольку это служит достижению его уставных целей и соответствует им, а также Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- управление эксплуатацией жилого фонда;

-управление недвижимым имуществом;

-управление эксплуатацией нежилого фонда;

-обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в МКД;

-строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в МКД;

-сдача в аренду, внаем части общего имущества в МКД.

2.9. 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 настоящим Уставом.

2.10. Товарищество вправе представлять и защищать свои права, законные интересы своих членов, а также других граждан в органах государственной власти, органах местного самоуправления и общественных объединениях.

2.11. Товарищество может совместно с другими товариществами собственников жилья и жилищно-строительными (жилищными) кооперативами создать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.

3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Членами Товарищества на основании заявления о вступлении в Товарищество могут быть юридические и физические лица – собственники помещений в МКД признающие настоящий Устав, своевременно уплачивающие членские взносы и принимающие участие в работе Товарищества.

3.2. Лица, приобретающие помещения в МКД, 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 МКД.

3.4. Физические лица принимаются в члены Товарищества на основании личного заявления, юридические лица – на основании заявления с приложением соответствующего решения своих руководящих органов.

3.5. Члены Товарищества имеют право:

-пользоваться поддержкой, защитой и помощью Товарищества;

-вносить на рассмотрение Правления Товарищества и должностными лицами Товарищества любые предложения о совершенствовании ее деятельности;

-принимать участие в выборах руководящих и контролирующих органов Товарищества и быть избранными в них;

-участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

-вносить предложения, касающиеся деятельности Товарищества, участвовать в их обсуждении и реализации;

-представлять интересы Товарищества в государственных и иных органах, а также в отношениях с другими организациями и гражданами по поручению ее выборных органов и на основании доверенности, оформленной и выданной в установленном законом порядке;

-получать информацию о деятельности Товарищества;

-вносить предложения об изменениях и дополнениях в Устав Товарищества;

-свободно выходить из членов Товарищества на основании заявления.

3.6. Члены Товарищества обязаны:

-соблюдать настоящий Устав;

-принимать участие в деятельности Товарищества;

-своевременно уплачивать членские взносы;

-выполнять решения руководящих органов Товарищества;

-способствовать своей деятельностью повышению эффективности работы Товарищества;

-не совершать действий, нарушающих настоящий Устав, этику товарищеских взаимоотношений, а также действий, наносящих моральный вред или материальный ущерб Товариществу, воздерживаться от деятельности, противоречащей целям, провозглашенным Товариществом.

4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

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

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

4.3. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

-внесение изменений в настоящий Устав;

-принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

-избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

-установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

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

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

-определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

-утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

-рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

-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;

-определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;

-принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в МКД;

-другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством, в том числе имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

4.4. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества:

-уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом);

-в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества казываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее обрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания;

-общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем рисутствуют более половины членов Товарищества или их представителей;

-решения о реконструкции МКД (в том числе с его расширением или адстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, ооружений, ремонте общего имущества в МКД; о пределах использования емельного участка, на котором расположен МКД, в том числе введение граничений пользования им; о передаче в пользование общего имущества в ногоквартирном доме принимаются большинством не менее двух третей олосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, в том числе е членов Товарищества;

-решения общего собрания членов Товарищества по вопросам еорганизации и ликвидации Товарищества; получения заемных средств, в том исле банковских кредитов; определения направлений использования дохода от озяйственной деятельности Товарищества; сдачи в аренду или передаче иных рав на общее имущество в МКД принимаются не менее чем двумя третями олосов от общего числа голосов членов Товарищества;

-решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от бщего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей;

-общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель, в случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества;

-по вопросам, обсуждённым на общем собрании членов Товарищества, но е принятым из-за отсутствия кворума, может быть проведено голосование осредством опроса членов Товарищества в письменной форме.

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

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

4.7. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

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

4.9. Заседание правления Товарищества ежемесячно созывается председателем Товарищества.

4.10. Заседание правления Товарищества правомочно, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества; решение правления Товарищества оформляется протоколом.

4.11. В обязанности правления Товарищества входят:

-соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава;

-контроль над 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 МКД или заключение договоров на управление им;

-наем работников для обслуживания МКД и увольнение их;

-заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в МКД;

-ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

-созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

4.12. При вступления в Товарищество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном на общем или соседским (граничащим) с МКД земельном участке, которые в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации выбрали формой управления своим многоквартирным домом Товарищество, состав правления Товарищества увеличивается на одного члена, избранного из своего состава собственниками помещений в этом многоквартирном доме на срок полномочий действующего правления Товарищества.

4.13. Председатель правления Товарищества избирается на сроком на два года, обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно, действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим Уставом не требуют обязательного 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 входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда, для более эффективной реализации уставных целей Товарищества может вступать в различные общественные организации, содействующие организации и развитию самоуправления многоквартирными домами, с возмещением ему расходов, связанных с его членством в данной организации за счёт Товарищества.

4.14. Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года, в состав ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья не могут входить члены правления Товарищества и члены их семей.

4.15. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

4.16. Ревизионная комиссия Товарищества:

-проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности оварищества;

-представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете оходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о инансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

-отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей еятельности.

4.17. При вступления в Товарищество собственников помещений в ногоквартирном доме, расположенном на общем или соседском (граничащим) МКД земельном участке, которые в соответствии с нормами Жилищного одекса Российской Федерации выбрали формой управления своим ногоквартирным домом Товарищество, состав ревизионной комиссии оварищества увеличивается на одного члена, избранного из своего состава обственниками помещений в этом многоквартирном доме на срок полномочий ействующей ревизионной комиссии Товарищества.

5. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество может иметь в собственности движимое имущество, а же недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами гоквартирного дома, в том числе земельные участки, здания, строения, ружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество ьтурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные дства, акции, другие ценные бумаги и иное имущество, необходимое для ериального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем таве.

5.2. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

-обязательные платежи, вступительные и иные взносы членов варищества;

-доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на уществление целей и выполнение обязанностей Товарищества;

-субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в МКД, оведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов ммунальных услуг и иных субсидий;

-прочих поступлений.

5.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества могут ть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные стоящим Уставом цели.

5.4. Порядок образования специальных фондов определяется общим бранием членов Товарищества.

5.5. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами варищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым ланом Товарищества.

6. ВНЕСЕНИЕ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Предложения по внесению дополнений и изменений в Устав товарищества могут вноситься на рассмотрение общего собрания членов товарищества правлением, председателем и любым членом Товарищества.

6.2. Внесение дополнений и изменений в настоящий Устав осуществляется по решению большинства голосов общего собрания членов товарищества и подлежат регистрации в установленном законом порядке.

7. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Реорганизация Организации осуществляется по решению 2/3 голосов общего собрания членов Товарищества.

7.2. Ликвидация Товарищества осуществляется по решению 2/3 голосов общего собрания членов Товарищества в соответствии с настоящим Уставом, а также по решению суда.

7.3. Для ликвидации Товарищества общим собранием членов Товарищества назначается ликвидационная комиссия, которая составляет ликвидационный баланс.

7.4. Имущество, оставшееся в результате ликвидации Товарищества, после удовлетворения требований кредиторов направляется на цели, в интересах которых оно было создано.

Межрайонная ИФНС
России № 16 по РТ

Выдано свидетельство о
Государственной регистрации
«30» 09 2008 г.
ОГРН 1081690055770
Должность Заместитель
Подпись В.А. Камалетдинов

М.П.

Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе

Прономеровано и прошнуровано
12 страниц
подпись