

Утверждено
протоколом №3
от 28 января 2013г

УСТАВ

Товарищества собственников жилья «Успех»

г. Щёлково
2012 г.

1. Общие положения.

1.1 Товарищество собственников жилья «Успех» (в дальнейшем – Товарищество) создано в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188-ФЗ и введенным в действие с 01.03.2005 г.

1.2 Товарищество действует на основании настоящего Устава и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3 Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 ЖК РФ, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владений, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме/либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными многоквартирными домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

1.4 Решение о создании Товарищества принимается без проведения собрания путем заочного голосования, при наличии более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Форма заочного голосования применяется и при решении любых вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания.

1.5 Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

2. Правовое положение Товарищества.

2.1 Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

2.2 Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

2.3 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

2.4 Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества.

2.5 Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2.6 Товарищество собственников жилья вправе:

2.6.1 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.

2.6.2 Определять смету доходов и расходов на год, в том числе расходы на содержание и ремонт общего имущества в доме, затраты на капитальный ремонт дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд и расходы на другие цели.

2.6.3 Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещений в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в доме.

2.6.4 Выполнять работы для собственников помещений и предоставлять им услуги.

2.6.5 Получать кредиты

2.6.6 Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее ему.

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

2.7 Товарищество вправе, если это не нарушает права и законные интересы собственников жилья:

2.7.1 Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в доме.

2.7.2 Надстраивать, перестраивать часть общего имущества в доме.

2.7.3 Получать в пользование или приобретать в общую долевую собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных построек и их эксплуатации.

2.7.4 Осуществлять от имени и за счет собственников помещений застройку прилегающих к дому выделенных земельных участков.

2.7.5 Заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества, действия.

2.8 При неисполнении собственником помещений своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, а также возмещение причиненных ему убытков.

2.9 Место нахождения Товарищества собственников жилья «Успех»: Московская область, г. Щёлково, Пролетарский проспект, дом 15.

3. Обязанности Товарищества.

3.1 Товарищество обязано:

3.1.1 Выполнять Федеральные законы, иные нормативные правовые акты, а также Устав Товарищества.

3.1.2 Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII ЖК РФ.

3.1.3 Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества.

3.1.4 Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору.

3.1.5 Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества.

3.1.6 Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

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

3.1.8 Предотвращать или прекращать действия третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками помещений общим имуществом.

3.1.9 Предоставлять законные интересы собственников в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.1.10 Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ.

3.1.11 Предоставлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копии текстов соответствующих изменений.

4. Членство в Товариществе.

4.1 Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество.

4.2 Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение.

4.3 Член Товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 ЖК РФ, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

4.4 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.

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

4.6 Товарищество прекращает действовать, если члены Товарищества. Являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме, будут обладать менее, пятидесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. После прекращения членства в Товариществе собственники помещений в данном доме обязаны выбрать и реализовать один из указанных в статье 161 ЖК РФ способов управления многоквартирным домом.

5. Органы управления Товарищества.

5.1 Органами управления Товариществом являются:

5.1.1 Общее собрание членов Товарищества

5.1.2 Правление Товарищества.

6. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья.

6.1 Общее собрание членов Товарищества собственников жилья является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном уставом Товарищества.

6.2 К компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья относятся:

6.2.1 Внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции.

6.2.2 Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

6.2.3 Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

6.2.4 Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

6.2.5 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.

6.2.6 Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

6.2.7) Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

6.2.8) Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

6.2.9) Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

6.2.10) Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

6.2.11) Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

6.2.12) Принятие 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 Кодексом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

6.2.13) Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества.

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

6.2.15) Другие вопросы, предусмотренные настоящим Кодексом или иными Федеральными Законами.

6.2.16) Имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

7. Правление Товарищества.

7.1 Руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется правлением Товарищества.

7.2 В обязанности правления Товарищества входит:

7.2.1 Соблюдение законодательства и требований устава Товарищества.

7.2.2 Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных платежей и взносов.

7.2.3 Составление смет доходов и расходов на год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию для утверждения.

7.2.4) Управление домом.

7.2.5) Наем работников для обслуживания дома и увольнение их.

7.2.6) Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества.

7.2.7 Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

7.2.8 Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

7.3 Членом 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 Товарищества заключило указанный договор, а также член 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.

7.4 Правление Товарищества собственников жилья правомочно принимать решение, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее, чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Решение правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом Товарищества. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества и секретарем заседания правления Товарищества.

7.5 Правление Товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя Товарищества.

7.6 Правление Товарищества является исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

8. Председатель правления Товарищества.

8.1 Председатель правления Товарищества избирается на два года.

8.2 Председатель правления Товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правления 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 содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

8.3 Обеспечивает выполнение решений правления Товарищества, дает указания и распоряжения должностным лицам Товарищества.

9. Ревизор.

9.1 Ревизор Товарищества избирается на два года путем заочного голосования.

9.2 Ревизор обязан:

9.2.1 Проводить не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности Товарищества.

9.2.2 Представлять общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

9.2.3 Отчитываться перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности не реже одного раза в квартал.

10. Права членов Товарищества.

10.1 Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами Товарищества, собственники помещений в многоквартирном доме имеют право:

10.1.1 Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Кодексом и уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

10.1.2 Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и выполняемых работ.

10.1.3 Знакомиться с учредительными документами (уставом Товарищества, свидетельством о государственной регистрации Товарищества, реестром членов Товарищества, бухгалтерской отчетностью, заключением ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, протоколами общих собраний членов Товарищества, иными документами, предусмотренными настоящим Кодексом и уставом товарищества).

11. Средства и имущество Товарищества.

11.1 Средства Товарищества состоят из:

11.1.1 Обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества.

11.1.2 Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества.

11.1.3 Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий.

11.1.4 Прочих поступлений.

11.2 На основании решения общего собрания в Товариществе могут быть образованы специальные фонды.

11.3 Правление Товарищества распоряжается средствами, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

12. Хозяйственная деятельность Товарищества.

- 12.1 Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 12.2 Виды хозяйственной деятельности:
 - 12.1.1 Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в доме.
 - 12.1.2 Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в доме.
 - 12.1.3 Сдача в аренду, в наем части общего имущества в доме.
- 12.3 Доход от хозяйственной деятельности на основании решения общего собрания используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на определенные цели.

13. Ликвидация Товарищества.

- 13.1 Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 13.2 Если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений, то общее собрание собственников помещений обязано принять решение о ликвидации Товарищества.

14. Заключительные положения.

- 14.1 Настоящий Устав составлен в двух подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.
- 14.2 Устав Товарищества принят членами Товарищества путем заочного голосования.

Протокол № 23 от 28 января 2013 г.

12. Хозяйственная деятельность Товарищества
Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
Виды хозяйственной деятельности:
12.1.1. Оказание, аренда, управление и ремонт недвижимого имущества в доме.
12.1.2. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в доме.
12.1.3. Уход за участком, в том числе за участком общего имущества в доме.
12.2. Доход от хозяйственной деятельности не является основным источником формирования фонда, достаточным на определенные цели.

12.2.1. Доход от хозяйственной деятельности не является основным источником формирования фонда, достаточным на определенные цели.
12.2.2. Доход от хозяйственной деятельности не является основным источником формирования фонда, достаточным на определенные цели.
12.2.3. Доход от хозяйственной деятельности не является основным источником формирования фонда, достаточным на определенные цели.

Проект и
прокуратура
всех (8)
Земельный
УПХ
Юридический
5050058904

