

УТВЕРЖДЕН:
Общим собранием собственников

Протокол №2 от 08 апреля 2009 года

Председатель собрания



Волков М.И.

Устав

товарищества собственников жилья

«Пионер»

Г. Череповец

Редакция 2009 года

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Пионер», именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 162604, Вологодская область, город Череповец, ул. Пионерская, дом N 25.

Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья "Пионер". Сокращенное наименование: ТСЖ "Пионер".

1.3. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты, необходимые для осуществления деятельности Товарищества.

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

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Место нахождения Товарищества (исполнительного органа): Вологодская область, город Череповец, ул. Пионерская, дом N 25.

2. Цели деятельности Товарищества

Основными целями деятельности Товарищества являются:

2.1. Организация совместного управления и обеспечение эксплуатации комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме.

2.2. Реализация собственниками помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме.

2.3. Сохранение и приращение недвижимого имущества в многоквартирном доме.

2.4. Обеспечение коммунальными услугами собственников помещений в многоквартирном доме.

2.5. Обеспечение соблюдения собственниками помещений правил пользования жилыми помещениями.

2.6. Защита прав и интересов членов Товарищества.

3. Хозяйственная деятельность Товарищества

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

3.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

3.2.1. Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.

3.2.2. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. Сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. 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 на стоящем Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом.

4. Права Товарищества

4.1. Товарищество вправе:

4.1.1. 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.

4.1.2. 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 настоящим Уставом цели.

4.1.3. 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.

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

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

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

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

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

4.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.3. Получать в пользование либо 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.

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

4.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

4.3. 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.

4.4. 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.

5. Обязанности Товарищества

5.1. Товарищество обязано:

5.1.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава.

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

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

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

5.1.5. 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.

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

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

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

6. Средства и имущество Товарищества

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

6.2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение 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.

6.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные настоящим Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

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

7. Членство в Товариществе

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

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

7.3. Членство в Товариществе прекращается с момента прекращения права собственности на помещение. В иных случаях, в порядке, предусмотренном законом.

7.4. Члены товарищества обязаны оплачивать коммунальные услуги и другие расходы с даты приобретения права собственности на жилые и (или) нежилые помещения в товариществе.

8. Органы управления Товарищества

8.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества.

9. Общее собрание членов Товарищества

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

9.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

9.2.1. Внесение изменений в устав Товарищества.

9.2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества.

9.2.3. Избрание 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 решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

9.2.7. Определение направлений использования дохода 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, его председателя и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

9.2.10. 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.

9.2.11. Определение размера вознаграждения членов 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.

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

9.4. 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.

9.5. 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.

9.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей.

9.7. Решения Общего собрания членов Товарищества принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества по следующим вопросам:

- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.

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

9.8. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

9.9. Голосование может проводиться путем опроса в письменной форме или по группам членов Товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

10. Правление Товарищества

10.1. 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.

10.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок два года.

10.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Правления Товарищества.

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

10.5. Заседание Правления Товарищества созываются председателем не реже одного раза в три месяца.

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

10.7. В обязанности Правления Товарищества входят:

10.7.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава.

10.7.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

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

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

10.7.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их.

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

10.7.7. Ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

10.7.8. Созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества.

10.7.9. Выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

11. Председатель Правления Товарищества

11.1. Председатель Правления Товарищества избирается на срок 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.

11.2. Председатель Правления Товарищества 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.

12. Ревизионная комиссия Товарищества

12.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества на срок два года. В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

12.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя Ревизионной комиссии.

12.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

12.3.1. Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества.

12.3.2. 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.

12.3.3. Отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

13.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляются на основании в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

13.2. 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".

Межрайонная
ИФНС России № 12
по Вологодской области
В Единый государственный
реестр юридических лиц
внесена запись
"01" октября 2009 года
ОГРН 1023501066040



отпущено, мною удержано
6 (шесть) месяцев
Заведующий: *Михайлов М.И.*

