

Утвержден
Решением общего собрания собственников
помещений в многоквартирных домах по адресу:
Тверская область, Вышневолоцкий район,
поселок Зеленогорский улица Микробиологов
д.д. № 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40,
улица Советская д.д. № 4, 6.

Протокол № 3 от «16» февраля 2012 года.

Копия изготовлена с устава
юридического лица
ОГРН
1096908000344
ЕГРЮЛ записи
от «10» апреля 2012 г.
за ГРН 2126908013076

УСТАВ

Товарищества Собственников Жилья «Красный слон»

Товарищество собственников жилья «Красный Слон», в дальнейшем именуемое «Товарищество», создано путем учреждения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, действующими положениями гражданского законодательства Российской Федерации, других законодательных и нормативных актов.

Настоящий устав является учредительным документом Товарищества и в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации определяет правовое положение товарищества, права и обязанности его членов, а также обеспечивает защиту прав и интересов Товарищества.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Красный слон» (далее именуемое товарищество), является объединением собственников помещений в многоквартирных домах по улице Микробиологов домах № 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, по улице Советской домах № 4, 6 находящихся в поселке Зеленогорский Вышневолоцкого района Тверской области и связанных общими коммуникациями для управления многоквартирными домами, 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. Полное и краткое наименование Товарищества:

Товарищество собственников жилья «Красный слон» - ТСЖ «Красный слон»

1.3. Местонахождение (юридический адрес) Товарищества:

171130

Тверская область

Вышневолоцкий район

поселок Зеленогорский

улица Микробиологов дом 39.

1.4. Товарищество не является коммерческой организацией, однако вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст. 152 Жилищного кодекса РФ.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, создается без ограничения срока деятельности и имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, фирменный бланк и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.

1.6. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

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

1.8. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.9. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, принятым общим собранием собственников

помещений, а также законодательством РФ и Тверской области, решениями общего собрания членов Товарищества.

2. Хозяйственная деятельность

2.1. Для достижения целей предусмотренных Уставом, Товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.2. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду части общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. На основании решения общего собрания собственников помещений доходы от хозяйственной деятельности Товарищества используются для оплаты общих расходов предусмотренных Уставом.

3. Права Товарищества собственников жилья

3.1. Товарищество собственников жилья вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством трудовые договоры, договоры с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями о содержании и ремонте общего имущества в каждом многоквартирном доме и прочие договоры для обеспечения деятельности Товарищества;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в каждом многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт, а также устанавливать размеры платежей и взносов для каждого собственника помещений в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с их 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) передавать в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

6) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

7) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.2. 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. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

4.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

4.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

4.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения следует судьбе права собственности на указанное имущество.

5. Членство в Товариществе собственников жилья

5.1. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме, на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников жилья.

5.2. Если в многоквартирном доме создано Товарищество собственников жилья, лица, приобретающие жилое помещение в этом доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на данное помещение.

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

6. Средства и имущество Товарищества

6.1. В собственности Товарищества собственников жилья может находиться как движимое, так и недвижимое имущество внутри или за пределами многоквартирного дома.

6.2. Средства Товарищества собственников жилья состоят из:

1) вступительных и обязательных платежей и иных взносов собственников жилых помещений;

2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг;

6.3. Содержание общего имущества обеспечивается:

- собственниками помещений за счет собственных средств;

- собственниками жилых помещений, имеющими право на субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг - за счет

собственных средств с использованием предоставленных им субсидий;

- собственниками жилых помещений, получившими (получающими) в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления компенсацию расходов (части расходов) на оплату жилых помещений и коммунальных услуг или денежные выплаты, предоставляемые в качестве мер социальной поддержки граждан по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, предоставляемых из соответствующих бюджетов, - за счет собственных средств с использованием компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг или соответствующих денежных выплат.

7. Органы управления Товарищества

Органами управления Товарищества собственников жилья являются: общее собрание членов Товарищества и правление Товарищества.

8. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья

8.1. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья является высшим органом управления Товарищества и проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года в сроки, установленные решением общего собрания.

Собрания, проводимые помимо годового общего собрания, являются внеочередным. Внеочередное общее собрание в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из собственников.

8.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья, относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов для собственников помещений в многоквартирном доме;
- 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества, отчета о его выполнении;
- 9) рассмотрение жалоб на деятельность правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 10) принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества, правил внутреннего распорядка в

отношении работников Товарищества, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

11) принятие решений о сдаче в аренду или передачи иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

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

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

8.4. Собственник помещения, не являющийся членом Товарищества, не имеет права голоса на общем собрании, где и решаются все важнейшие вопросы управления недвижимостью в многоквартирном доме, и вынужден выполнять решения, принятые без его участия.

8.5. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50% голосов. Каждый член Товарищества обладает количеством голосов, пропорциональном его доле в общем имуществе многоквартирного дома.

8.6. Собрание созывается и проводится в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, в том числе в заочной форме.

9. Правление Товарищества собственников жилья

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

9.2. Правление Товарищества собственников жилья избирается из числа членов Товарищества общим собранием на два года.

9.3. Правление Товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя правления Товарищества сроком на два года.

9.4. Правление Товарищества собственников жилья является исполнительным органом, подотчетному общему собранию членов Товарищества.

9.5. Заседание правления Товарищества собственников жилья признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. Решение правления Товарищества собственников жилья оформляется протоколом.

10. Обязанности правления Товарищества собственников жилья

В обязанности правления Товарищества собственников жилья входят:

1) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава;

2) составление смет доходов и расходов на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности;

3) управление многоквартирным домом;

- 4) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение;
- 6) контроль над своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 7) ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

11. Председатель правления Товарищества собственников жилья

11.1. 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 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 правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества; разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правил внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества жилья

12.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов Товарищества на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества.

13.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

13.3. В полномочия ревизионной комиссии (ревизора) входит:

- проводит ревизии финансовой деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

13. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме

13.1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

13.2. Решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья в многоквартирном доме о проведении

капитального или текущего ремонтов, их объеме, сроках исполнения и об оплате расходов по их проведению, являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

13.3. Бремя ответственности по оплате обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме, с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме, независимо от того, являются ли они членами Товарищества собственников жилья.

13.4. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходят все обязанности, связанные с расходами на содержание и ремонт многоквартирного дома.

13.5. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов Товарищества собственников жилья, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления Товарищества в соответствии с Уставом.

13.6. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

14. Реорганизация и ликвидация Товарищества собственников жилья

14.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

14.2. Реорганизация Товарищества собственников жилья происходит по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

14.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества собственников жилья в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Прощнуровано, пронумеровано

скреплено печатью

) ЛИСТОВ.

И. В. Семенова
0 АПР 2012 200 г.



прошито, пронумеровано
скреплено печатью ЛИСТОВ

Председатель правления
И. В. Семенова

