

КОПИЯ

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием
членов Товарищества собственников
жилья «Маршала Жукова, 38-1»
Протокол от «06» апреля 2008г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«МАРШАЛА ЖУКОВА, 38-1»

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья и нежилых помещений многоквартирного дома «Маршала Жукова, 38-1», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ (ГК РФ), Жилищного кодекса РФ, (ЖК РФ) Федерального Закона «О не коммерческих организациях», других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Маршала Жукова, 38-1» Краткое официальное наименование Товарищества: ТСЖ «Маршала Жукова, 38-1».

1.3. Место нахождения Товарищества: 123154, Москва, ул. Маршала Жукова, д. 38, к.1.

1.4. Общее имущество в товариществе находится в общей долевой собственности домовладельцев.

1.5. Размер земельной доли каждого домовладельца товарищества устанавливается пропорционально общей площади его помещений в товариществе и определяется в процентах ко всему земельному участку и в метрах квадратных. В Приложении № 2 приводится «План земельного участка ТСЖ «Маршала Жукова, 38-1» (Прилагается после оформления прав на землю). В Приложении № 3 приводится таблица размеров земельных долей домовладельцев ТСЖ «Маршала Жукова, 38-1». (Прилагается после оформления прав на землю).

2. Предмет и виды деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.

Организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов.

Оформление прав на объекты недвижимости.

Организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений. Предоставление услуг по ремонту и обслуживанию автотранспорта собственников и владельцев помещений.

Охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений.

Содержание и благоустройство придомовой территории.

Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений.

Строительство и реконструкция зданий и сооружений.

Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества.

Содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства.

Консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества.

Передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории.

Оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью.

Создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула.

Ведение реестра собственников и владельцев помещений.

Проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи.

Проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников и владельцев помещений.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности товарищества.

Отдельные виды деятельности могут осуществляться товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

2.2. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров, выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания товарищества, а также приобретение и

48

реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в других некоммерческих организациях и объединениях.

3. Правовой статус Товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с законодательством РФ, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

3.2. Иное законодательство, регулирующее создание, деятельность, реорганизацию и ликвидацию юридических лиц и их участников применяется к Товариществу постольку, поскольку оно не противоречит положениям ГК РФ, ЖК РФ др. законам и иным правовым актам их изменяющих и дополняющих.

3.3. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать круглой формы с указанными на ней на русском языке местом регистрации, регистрационным номером и полным и сокращенным наименованиями Товарищества, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3.4. Товарищество может иметь штампы, эмблемы и бланки, порядок использования которых утверждается Общим Собранием Членов Товарищества по предложению Правления Товарищества. Для документов, регулирующих отношения Членов Товарищества с Товариществом, используется круглая печать с дополнительной надписью "для документов".

3.5. Территорией Товарищества в тексте настоящего Устава признается Дом и его земельный участок.

3.6. Изменения к Уставу Товарищества или его новые редакции вступают в силу с момента государственной регистрации, а для Членов Товарищества с момента утверждения изменений или новых редакций Устава Собранием.

3.7. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.8. Товарищество не отвечает по обязательствам своих Членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

3.9. С момента государственной регистрации Товарищества собственники помещений обязаны выполнять законные требования этого Товарищества.

3.10. Товарищество и собственники помещений имеют право заключать договоры об ипотеке, используя в качестве залога принадлежащие им помещения. При этом Товарищество может договориться с кредитором или

кредиторами о том, что оно принимает на себя обязательства не изменять соответствующих положений Устава Товарищества без согласия кредитора.

4. Право собственности на жилые и/или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме

4.1. Объектами собственности членов Товарищества являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и/или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

4.2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

4.3. К общему имуществу в многоквартирном доме относятся помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, 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. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

4.4. Члены Товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме, находящемся в их общей долевой собственности.

4.5. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам Товарищества в многоквартирном доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов Товарищества на помещения.

4.6. Отчуждение общего имущества или отдельных его объектов (частей объектов) не допускается. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого в соответствии с уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного

имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников.

4.7. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, если совместным решением членов Товарищества не установлено иное, долю (количество) голосов на общих собраниях членов Товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме, которая определяется в квадратных метрах общей площади.

4.8. Доля участия члена Товарищества - собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади.

4.9. Доля участия члена Товарищества устанавливается одинаково для собственников жилых и нежилых помещений и не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.10. Порядок определения и изменения долей членов Товарищества в недвижимом имуществе устанавливается их соглашением в зависимости от вклада в образование и приращение этого имущества либо в ином порядке, установленном нормами гражданского законодательства.

4.11. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, если на общем собрании членов Товарищества не принято решения о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.

4.12. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

4.12.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4.12.2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

4.13. Члены Товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми в соответствии с действующим законодательством и уставом, и соглашением между ними.

4.14. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника помещений полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников.

4.7. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, если совместным решением членов Товарищества не установлено иное, долю (количество) голосов на общих собраниях членов Товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме, которая определяется в квадратных метрах общей площади.

4.8. Доля участия члена Товарищества - собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади.

4.9. Доля участия члена Товарищества устанавливается одинаково для собственников жилых и нежилых помещений и не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.10. Порядок определения и изменения долей членов Товарищества в недвижимом имуществе устанавливается их соглашением в зависимости от вклада в образование и приращение этого имущества либо в ином порядке, установленном нормами гражданского законодательства.

4.11. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, если на общем собрании членов Товарищества не принято решения о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.

4.12. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

4.12.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4.12.2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

4.13. Члены Товарищества несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми в соответствии с действующим законодательством и уставом, и соглашением между ними.

4.14. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника помещений полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5.8. Доля члена товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

5.9. Неиспользование членом товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5.10. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

5.11. Начисления и сборы с членов Товарищества на любые дополнительные расходы Товарищества Правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

6. Хозяйственная деятельность Товарищества

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с действующим законодательством и Уставом.

6.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества;
- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;
- сдача в аренду, внаем или продажа недвижимого имущества, входящего в состав многоквартирного дома и находящегося в собственности Товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества и улучшения данного имущества;
- предоставление жилищных и коммунальных услуг;
- иные виды хозяйственной деятельности, предусмотренные Уставом Товарищества.

6.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной Уставом.

40

6.4. По решению Общего Собрания Членов Товарищества доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или, по решению Общего Собрания Членов Товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам Товарищества, указанным в Уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением Общего Собрания Товарищества

7. Членство в Товариществе

7.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения в многоквартирном доме и которые в установленном законодательством порядке выразили свое волеизъявление об этом.

7.2. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

7.3. Членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших в письменном виде свое волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации Товарищества в установленном порядке.

7.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

7.5. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

7.6. С момента прекращения права собственности члена Товарищества на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, членство в Товариществе прекращается.

7.7. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на имущество в многоквартирном доме.

7.8. Член Товарищества вправе с учетом требований законодательства и устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных действующим законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

7.9. Собственники жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества - члены Товарищества обязаны выполнять **законные** требования Товарищества.

8. Права Товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Совершать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества, в **пределах**, установленных действующим законодательством и уставом Товарищества.

8.1.2. Определять бюджет Товарищества на год, включая необходимые **расходы** по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на **капитальный** ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в **резервный фонд**, а также расходы на другие установленные **законодательными** и иными нормативными актами, уставом Товарищества **цели**.

8.1.3. Устанавливать на основе принятого годового бюджета Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого **собственника** помещений в соответствии с его долей участия.

8.1.4. Выполнять работы и оказывать жилищные, коммунальные и иные **услуги** собственникам помещений.

8.1.5. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим **организациям**, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по **договору** найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с баланса фонды Товарищества, если они изношены или **морально** устарели.

8.1.6. Страховать имущество и объекты общей собственности, **переданные** Товариществу собственников жилья в управление.

8.1.7. Выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющую **организацию** (управляющего) для заключения договора управления в **соответствии** со статьей 162 Жилищного кодекса, а также подрядчиков, **предоставляющих** услуги по обслуживанию недвижимого имущества.

8.1.8. Совершать иные действия, не противоречащие уставу Товарищества и действующему законодательству.

8.2. В случаях когда это не связано с нарушением охраняемых законом **прав** и интересов собственников жилых и нежилых помещений, Товарищество может:

предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) **объекты** общего имущества какому-нибудь лицу или лицам;

в соответствии с градостроительными нормами и правилами в **установленном** порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него **объекты** общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества;

получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в **собственность** земельные участки для осуществления жилищного

38

строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенных земельных участках;
совершать иные действия и совершать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества.

8.3. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

8.4. Товарищество собственников жилья 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.

9. Обязанности Товарищества

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества.

9.1.2. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

9.1.3. Обеспечивать выполнение всеми членами Товарищества их обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества.

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

9.1.5. Обеспечивать выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, уставом, решениями общего собрания.

9.1.6. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) мест общего пользования в жилых домах. Заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.

9.1.7. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между собственниками помещений издержек по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9.1.8. В случаях, предусмотренных законодательством и уставом Товарищества, представлять интересы членов Товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

9.1.9. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

37

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

10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

10.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

10.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

10.1.5. Получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

10.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае если такое решение принято общим собранием членов Товарищества.

10.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

10.1.8. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Собраний и решений Правления Товарищества, в случае если Член Товарищества не участвовал в голосовании или голосовал против оспариваемых решений.

10.1.9. Выступать инициатором проведения общего собрания и вносить предложения по вопросам повестки общих собраний и заседаний Правления Товарищества.

10.1.10. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом Товарищества.

11. Обязанности членов Товарищества

11.1. Член Товарищества обязан:

11.1.1. Выполнять требования устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества.

11.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.

11.1.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить

целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

11.1.4. Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

11.1.5. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

11.1.6. Предпринимать самостоятельно без согласования с правлением и общим собранием Товарищества необходимые и неотложные меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

11.1.7. Обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

11.1.8. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

11.1.9. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных уставом Товарищества или решением общего собрания членов Товарищества.

11.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом Товарищества.

12. Органы управления и контроля Товарищества

12.1. Органами управления Товарищества являются:

общее собрание членов Товарищества;

Правление Товарищества.

12.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

12.3. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия

13. Общее собрание членов Товарищества

13.1. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов Товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием Товарищества.

Помимо годового общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов Товарищества. Внеочередное общее

собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества.

13.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному членом Товарищества в письменной форме. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указываются:

- 1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);
- 3) дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и(или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

13.3. Каждый член Товарищества участвует в общем собрании лично или через представителя (с надлежаще оформленной доверенностью) с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия.

13.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. В случае отсутствия на собрании кворума председатель правления Товарищества, а в его отсутствие – правление Товарищества назначает новую дату и время проведения общего собрания.

13.5. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

13.6. Общее собрание ведет председатель правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов правления.

Решения, принятые по результатам голосования, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

13.7. К исключительной компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

- 13.7.1. Внесение изменений в устав Товарищества;

13.7.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

13.7.3. Избрание правления и ревизионной комиссии Товарищества;

13.7.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

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

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

13.7.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

13.7.8. Утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

13.7.9. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

13.7.10. 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;

13.7.11. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;

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

13.7.13. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

13.8. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

13.9. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 13.7.1, 13.7.2, 13.7.6, 13.7.7, 13.7.12 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

13.10. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания Товарищества, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

13.11. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

13.12. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

14. Правление

14.1. Правление товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление товарищества.

14.2. 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.

14.3. Правление товарищества в составе 7 (семи) человек избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок до двух лет.

14.4. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

14.5. Правление товарищества большинством голосов избирает и переизбирает из своего состава Председателя правления товарищества. Срок полномочий Председателя товарищества составляет до двух лет.

14.6. Председатель правления товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания правления товарищества.

Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться Председателем правления товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

14.7. Заседание Правления товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления

товарищества. Решение Правления товарищества оформляется протоколом. Если на заседании Правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов Правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание.

14.3. В обязанности Правления товарищества входят:

14.3.1. обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава товарищества;

14.3.2. контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

14.3.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;

14.8.4. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

14.8.5. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

14.8.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

14.8.7. ведение списка членов товарищества, делопроизводство, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

14.8.8. созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

14.8.9. выполнение иных вытекающих из настоящего устава обязанностей.

14.8. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

14.9. Председатель правления товарищества 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 правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

14.10. При заключении договора с управляющей организацией Правление товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

15. Председатель правления

15.1. Председатель правления избирается правлением из числа своих членов на срок не более двух лет. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем

должностным лицом Товарищества. Переизбрание председателя и освобождение его от полномочий осуществляется по решению правления.

15.2. 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 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.

15.3. Председатель правления Товарищества несет ответственность, согласно действующему законодательству, за убытки, причиненные товариществу неэффективным управлением или нанесением вреда общему имуществу многоквартирного дома, принадлежащего собственникам помещений.

16. Ревизионная комиссия (ревизор)

16.1. Для осуществления функций внутреннего финансово-хозяйственного и правового контроля за деятельностью товарищества, правления товарищества и его членов, а также председателя правления товарищества общее собрание Товарищества избирает ревизионную комиссию (ревизор).

16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок не более двух лет в количестве трех человек. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества.

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

16.4. Ревизионная комиссия:

16.4.1. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.

16.4.2. Представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

16.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

17.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания.

17.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, **оставшееся** после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, **распределяется** между членами Товарищества в порядке, установленном **законодательством**.

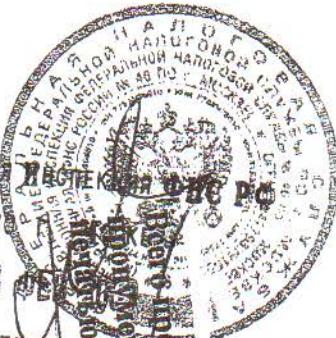
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФНС РФ

№ 46 по г. Москве

26 ФЕВ 2009

ИНСПЕКТОР-ДЕЛОПРОИЗВОДИТЕЛЬ

Кулаков



Всего листов 18, пронумеровано и скреплено 18 листов

Пронумеровано и
прошнумеровано и
скреплено печатью
18 (восемнадцать) листов

Председатель правления
ТСЖ «Маршала Жукова, 38-1»



КОПИЯ

Межрайонная инспекция ФНС России № 46 по г. Москве

Сведения о государственном реестре юридических лиц
от 26 Фев 2009 года
ИНН 77-001360
ОГРН 1097746835972
Оригинал документа хранится в регистрирующем органе
СПЕЦИАЛИСТ 1 РАЗРЯДА

Должность уполномоченного лица
регистрирующего органа
ЗВАРИЧ Е.П.
Фамилия, инициалы

