

Утвержден

Общим собранием собственников помещений
дома № 12 по ул. Красноярская в г. Чите
(протокол собрания № 1 от 01.06.2006г.)

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«Прогресс»

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ПРОГРЕСС»**

1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников жилья «Прогресс», именуемое в дальнейшем «Товарищество» - некоммерческая организация, объединение собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г.Чита, ул. Красноярская, д.12, именуемого в дальнейшем «Дом».

1.2. Товарищество создано для совместного управления комплексом недвижимого имущества в Доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Доме.

1.3. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Прогресс»

1.4. Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Прогресс».

1.5. Место нахождения Товарищества: г.Чита, ул. Красноярская, д.12.

1.6. Срок деятельности Товарищества неограничен.

1.7. В своей деятельности Товарищество руководствуется настоящим Уставом, Жилищным кодексом Российской Федерации № 188 -ФЗ от 29.12.2004г.

2. Правовой статус Товарищества

2.1. Товарищество — некоммерческая организация, объединение собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

2.2. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

2.3. Товарищество имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банках и иные реквизиты.

2.4. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, а государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

2.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2.6. Товарищество вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договор управления Домом, договоры о содержании и ремонте общего имущества, договоры об оказании коммунальных услуг: водо-, тепло-, электро-, газоснабжение и др., иные договоры, контракты, соглашения с юридическими и физическими лицами, как в Российской Федерации, так и за рубежом;

- приобретать, отчуждать, брать и сдавать в аренду и субаренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса, если они изношены или морально устарели;

- выступать заказчиком на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;

- получать кредиты в учреждениях банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;

- определять смету доходов и расходов на год, в том числе расходы на содержание и ремонт общего имущества в Доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию Дома, взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, предусмотренные настоящим уставом и законодательством;

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

- выполнять работы и предоставлять услуги для собственников помещений в Доме;

- передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;

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

2.7. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в Доме, Товарищество может:

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

- в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в Доме;

- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в Доме земельные участки для осуществления жилищного 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 заключать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества.

2.8. Права Товарищества по обеспечению исполнения собственниками помещений обязанностей:

В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по в общим расходах Товарищество вправе в судебном порядке потребовать полного возмещения обязательных платежей и взносов.

Товарищество может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в случае неисполнения собственниками помещений обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

2.9. Обязанности Товарищества:

Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, положения иных федеральных законов, нормативных правовых актов и настоящего устава;

- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в Доме собственников помещений в Доме, не являющимися членами Товарищества;

- действовать в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в отношении общего имущества;

- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в Доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в Доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения прекращения действия третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в Доме или препятствующих этому;
- представлять законные интересы собственников помещений в Доме в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

3. Членство в Товариществе.

- 3.1. Членами Товарищества являются собственники помещений в Доме.
- 3.2. Членство в Товариществе возникает у собственников помещений на основании заявления о вступлении в члены Товарищества.
- 3.3. После организации Товарищества все лица, приобретающие помещения в Доме, вправе стать членами Товарищества на основании заявления о вступлении в члены Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
- 3.4. Членство в Товариществе прекращается:
- с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещения в Доме.
 - с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества.

4. Органы управления Товариществом

- 4.1. Органами управления Товариществом являются:
- Общее собрание членов Товарищества,
 - Правление Товарищества.
- 4.2. Органом управления Домом является общее собрание собственников помещений.

5. Общее собрание

- 5.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 5.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества 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 членов Товарищества;
 - 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в Доме и его оборудования;
 - 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

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

9) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание Дома, положения об оплате их труда;

11) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества;

12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных правил на общее имущество в Доме;

13) другие вопросы, предусмотренные настоящим уставом, и Жилищным кодексом Российской Федерации

5.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют 50 процентов членов Товарищества или их представителей.

5.4. Члены Товарищества на общем собрании обладают количеством голосов пропорциональным доле в праве общей собственности на общее имущество в Доме.

5.5. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления.

В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из числа членов Товарищества.

5.6. Решения по вопросам, предусмотренным подпунктами 2,6,7,12 статьи 5.2 настоящего Устава принимаются не менее чем 2/3 (двумя третями) голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов присутствующих на собрании членов Товарищества или их представителей.

5.7. Голосование членов Товарищества может проводиться посредством опроса в письменной форме.

5.8. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления Товарищества.

5.9. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, заказным письмом или вручается каждому члену Товарищества под расписку не позднее, чем за десять дней до даты проведения собрания.

5.10. 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.

5.11. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, не включенные в повестку дня.

5.12. К компетенции общего собрания собственников помещений относятся следующие вопросы:

- принятие решений о реконструкции Дома (в том числе с его расширением или пристройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в Доме;

- принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен Дом, в том числе введение ограничений пользования им;
- принятие решений о передаче в пользование общего имущества в Доме;
- выбор способа управления Домом;
- другие вопросы, отнесенные Жилищным кодексом Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.13. Порядок проведения Общего собрания собственников помещений в Доме, принятие решений общим собранием собственников помещений в Доме регулируются статьями 45 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Правление

6.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

6.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных настоящим уставом к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества и отнесенных статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим уставом к компетенции общего собрания собственников помещений в Доме.

6.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием на срок два года.

6.4. Правление избирает из своего состава Председателя.

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

6.6. В обязанности Правления Товарищества входят:

- соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава Товарищества;

- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

- управление Домом и заключение договоров на управление Домом;

- наем рабочих и служащих для обслуживания Дома и увольнение их;

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

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

- созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

- выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава Товарищества.

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

6.8. Заседание Правления созывается Председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

6.9. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления.

7. Председатель Правления

7.1. Правление возглавляет Председатель Правления, избираемый Правлением из состава Правления.

7.2. Срок полномочий Председателя совпадает со сроком полномочий Правления, избравшего Председателя Правления.

7.3. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны.

7.4. Председатель:

- действует без доверенности от имени Товарищества,
- открывает счета в банках,
- подписывает от имени Товарищества платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием,
- подписывает от имени Товарищества договора и сделки,
- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка в отношении обслуживающего персонала Товарищества, положение об оплате их труда.

8. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

8.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием сроком на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.

8.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

8.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

9. Средства и имущество Товарищества

9.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами Дома.

9.2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей Товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в Доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

9.3. Общее имущество в Доме определяется в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Хозяйственная деятельность Товарищества

10.1. Для достижения целей, ради которых создано Товарищество, оно вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

10.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в Доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в Доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества

10.3. По решению общего собрания членов Товарищества доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам Товарищества.

11. Реорганизация и ликвидация Товарищества

11.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

11.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

11.3. Товарищество ликвидируется в установленном гражданским законодательством случаях, в том числе, по решению общего собрания собственников помещений в случае, если члены Товарищества не обладают более чем 50% (пятидесятью процентами) голосов от общего числа голосов собственников помещений в Доме.

Прошито 8 листов

О. Ю. Иванов

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ
СЛУЖБЫ №2 по г. ЧИТЕ

Выдано Свидетельство о
государственной регистрации

"21" июль 2006 года

ОГРН 1067530046489

ГРН

Служба Зам. руководителя

[Подпись]



Копия документа хранится
в регистрирующем органе