

Учредительный документ юридического лица

ОГРН 476658062162

представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи

от 22 ИЮН 2017 года

за ГРН _____

Инспекция ФНС России по
Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга.

Заместитель начальника:

Матвеева М.В.

УСТАВ

Товарищество собственников жилья «Благодать»

2017г.

Устав Товарищество собственников жилья «Благодать»

Утвержден общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
624300, Свердловская область, г.Кушва, ул.Красноармейская, д.18 от 13.06.2017г.

Страница 1

1. Общие положения

- 1.1. Наименование Товарищества:
 - 1.1.1. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Благодать»
 - 1.1.2. Сокращенное наименование: ТСЖ «Благодать»
- 1.2. Место нахождения Товарищества: 624300, Свердловская область, г.Кушва, ул. Красноармейская, д.18
- 1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме №18 расположенном по улице Красноармейской в городе Кушва Свердловской области для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленном законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.
- 1.4. Товарищество считается созданным как юридическое лицо с момента его регистрации в установленном Федеральным законом порядке.
- 1.5. Товарищество в праве в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации.
- 1.6. Товарищество имеет круглую печать, содержащую полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Товарищество в праве иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства визуальной индивидуализации.
- 1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
- 1.8. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.9. Товарищество создается без ограничения срока действия.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества собственников жилья

- 2.1. Предметом и целями деятельности Товарищества являются управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленном законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.
- 2.2. Для достижения целей Товарищество может заниматься следующими видами деятельности:
 - обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
 - строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
 - сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.3. Товарищество также в праве:
 - заключать в соответствии с законодательством договора управления многоквартирным домом, а также договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договора об оказании коммунальных услуг и прочие договора в интересах членов Товарищества и иных собственников помещений многоквартирного дома;
 - определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный

Устав Товарищество собственников жилья «Благодать»

Утвержден общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

624300, Свердловская область, г.Кушва, ул.Красноармейская, д.18 от 13.06.2017г.

Страница 2

ремонт, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

-устанавливать на основании принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества 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;

-выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

-пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ;

-передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

-предоставлять в пользование или ограниченной пользование часть общего имущества многоквартирного дома;

-получать в пользование или приобретать в общую долевую собственность помещения в многоквартирном доме, земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных построек и их дальнейшей эксплуатации;

-заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3. Права Товарищества собственников жилья

3.1. Товарищество собственников жилья вправе:

-заключать в соответствии с законодательством договора управления многоквартирным домом, а также договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договора об оказании коммунальных услуг и прочие договора в интересах членов Товарищества и иных собственников помещений многоквартирного дома;

-определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

-устанавливать на основании принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества 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;

-выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

-пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ;

-передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

-предоставлять в пользование или ограниченной пользование часть общего имущества многоквартирного дома;

-получать в пользование или приобретать в общую долевую собственность помещения в многоквартирном доме, земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных построек и их дальнейшей эксплуатации;

-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, Товарищества в судебном порядке вправе требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.3. 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, а также оплате иных общим расходов.

4. Обязанности Товарищества собственников жилья

4.1. Товарищество собственников жилья обязано:

-обеспечить выполнение главы 13 Жилищного кодекса РФ, положений других законов, нормативно-правовых актов, а также Устава Товарищества;

-заключать договора о содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома с собственниками помещений, не являющихся членами Товарищества;

-выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

-обеспечить надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

-обеспечить выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущества;

-обеспечить соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

-принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

-представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

5. Средства и имущество Товарищества собственников жилья

5.1. В собственности Товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущества, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

5.2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

-обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами 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 и иных услуг;

-прочие поступления.

5.3. На основании решения общего собрания членной Товарищества могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели, Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

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

6. Членство в Товариществе собственников жилья

6.1. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника помещений в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников жилья;

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

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

7. Права и обязанности членов Товарищества собственников жилья

7.1. Член Товарищества собственников жилья имеет право участвовать в деятельности Товарищества, в том числе избирать и быть избранным в его органы управления.

7.2. Член Товарищества собственников жилья имеет право участвовать в общем собрании Товарищества с правом голоса по всем вопросам его компетенции. Право на участие в общем собрании реализуется как лично, так и через своего представителя.

7.3. Член Товарищества собственников жилья имеет право ознакомиться с документам Товарищества, перечень которых определен правовыми актами Российской Федерации.

7.4. Член Товарищества собственников жилья обязан выполнять требования Устава, решения общего собрания и правления Товарищества.

7.5. Член Товарищества собственников жилья обязан вносить обязательные платежи и (или) взносы членом Товарищества, связанные с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

7.6. Член Товарищества собственников жилья обязан информировать правление е Товарищества об изменениях своих данных.

7.7. Член Товарищество собственников жилья обязан не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

7.8. Член Товарищества собственников жилья осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии и с его назначением и пределами его использования.

7.9. Член Товарищества собственников жилья вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании.

7.10. Член Товарищества собственников жилья, по инициативе которого созывается общее собрание членов Товарищества, обязан сообщить членам Товарищества о проведении такого собрания не позднее чем за 10 дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть направлено каждому члену Товарищества.

7.11. Член Товарищества собственников жилья вправе обжаловать в судебном порядке, принятое общим собранием членов Товарищества решение в случае, если он не принимал участие в этом собрании. Заявление о таком обжаловании может быть подано в

Устав Товарищество собственников жилья «Благодать»

Утвержден общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

624300, Свердловская область, г.Кушва, ул.Красноармейская, д.18 от 13.06.2017г.

Страница 5

суд в течение шести месяцев со дня вступления в силу принятого решения. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

7.12. Член Товарищества собственников жилья несет бремя содержания принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения и общего имущества.

7.13. Член Товарищества собственников жилья обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы других собственников, правила пользования жилым помещением, а также правила содержания общего имущества.

7.14. Члены Товарищества собственников жилья несут иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

8. Органы управления Товарищества собственников жилья

Органами управления Товарищества собственников жилья являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

9. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья

9.1. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья является органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества.

9.2. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не ранее чем за два месяца и не позже чем через шесть месяцев после окончания финансового года, в сроки установленные решением общего собрания.

9.3. Собрания, проводимыми помимо годового общего собрания, являются внеочередными. Внеочередное общее собрания в многоквартирном доме может быть собрано по инициативе любого из собственников.

9.4. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в форме совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, или может быть проведено по средством опроса в письменной форме.

9.5. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- внесение изменений в Устав Товарищества;
- принятие решений о организации и ликвидации Товарищества;
- избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- установление размера обязательных платежей и взносов для собственников помещений в многоквартирном доме;
- образование специальных фондов Товарищества;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о его выполнении;
- рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

-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;

-определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;

-принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

-другие вопросы, предусмотренные Жилищным законодательством РФ или иными законодательными актами.

9.6. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

10. Порядок проведения и организации общего собрания членов Товарищества собственников жилья

10.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, путем установленным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

10.2. В уведомлении от проведения общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения, повестка дня. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

10.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их законные представители, обладающие более чем 50% голосов.

10.4. Решение общего собрания членов Товарищества по вопросам отнесенным Жилищным Кодексом РФ к компетенции общего собрания, принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества:

-принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества;

-принятие решений о получении заемных средств;

-определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности

Товарищества;

-принятие решение о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

-принятие решение о реконструкции многоквартирного дома;

-принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничения им.

-другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами.

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

10.5. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются Протоколами, которые подписываются председателем и секретарем собрания и хранятся у секретаря собрания.

10.6. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия, общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

11. Правление Товарищества собственников жилья

11.1. Правление Товарищества собственников жилья осуществляет общее руководство деятельностью Товарищества, за исключением вопросов отнесенных к компетенции общего собрания.

11.2. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества собственников жилья. Подотчетным общему собранию членов Товарищества.

11.3. Правление Товарищества избирается из состава Товарищества собственников жилья общим собранием членов Товарищества.

11.4. Выбор членов правления Товарищества осуществляется большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

11.5. Члены Правления Товарищества избираются сроком на два года.

11.6. Заседания правления созываются не реже 1 раза в три месяца по графику, утвержденному председателем Правления Товарищества. Заседание правления может принимать решения, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества собственников жилья. Решение правления Товарищества оформляется протоколом.

11.7 Правление Товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами Товарищества в соответствии с финансовым планом.

11.8. В обязанности правления Товарищества собственников жилья входит:

-соблюдение Товариществом законодательства РФ 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 многоквартирным домом или заключение договора на управление им;

-наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома;

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

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

-созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

-выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

11.9. За выполняемую работу члены правления Товарищества могут получать вознаграждение. Размер вознаграждения членов правления и председателя правления Товарищества определяется решением общего собрания членов Товарищества.

11.10. Председатель правления Товарищества избирается членами правления Товарищества из своего состава простым большинством голосов на срок два года.

11.10.1. Председатель правления Товарищества ведет общее собрания членов Товарищества собственников жилья. А также созывает и проводит заседания правления Товарищества в сроки, установленные Уставом.

11.10.2. Председатель Правления Товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени Товарищества. Председатель правления имеет право:

-подписывать платежные документы;

-заключать договора на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, совершать иные сделки которые в соответствии с законодательством не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества собственников жилья.

Устав Товарищество собственников жилья «Благодать»

Утвержден общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

624300, Свердловская область, г.Кушва, ул.Красноармейская, д.18 от 13.06.2017г.

Страница 8

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

12. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья

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

12.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава простым большинством голосов избирает председателя ревизионной комиссии.

12.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

-проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества собственников жилья;

-предоставляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности, размерах обязательных платежей и взносов;

-отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

13. Права и обязанности собственника жилого помещения

13.1. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащими ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены в Жилищном кодексе РФ.

13.2. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании.

13.3. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме.

13.4. Собственник помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы других собственников, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

14. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме

14.1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему 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.

14.2. Решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья о проведении капитального ремонта или текущего ремонта, их объеме, сроках исполнения и об оплате расходов по их проведению являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

14.3. Бремя ответственности по оплате обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом многоквартирном доме с момента возникновения права собственности

на помещения в этом доме независимо от того, является ли он членом Товарищества собственников жилья.

14.4. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

15. Реорганизация Товарищества собственников жилья

Реорганизация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

16. Ликвидация Товарищества собственников жилья

16.1. Ликвидация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

16.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества собственников жилья, в случае если члены Товарищества не обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

17. Заключительные положения

17.1. Поправки, изменения и дополнения к Уставу Товарищества собственников жилья принимаются на общем собрании членной Товарищества или их представителей большинством голосов. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.

17.2. Настоящий устав составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

bx 34147 of 19.06
11001

Прошито и скреплено печатью
на 10 (десяти) листах
Инспекция ФНС России по
Верх-Исетскому району г.Екатеринбурга
Заместитель начальника
Матвеева М.В.



Пронумеровано и
проспоровано
10 (десяти) листов
Dudko Boris

