

«Утверждено»

Решением Общего собрания членов
Товарищества собственников жилья
«Удача»,

Протокол №3 от 19 декабря 2013 г.

Председатель собрания



/С.Б. Минеев/

УСТАВ
Товарищества собственников жилья
«Удача»
(новая редакция)

г. Тольятти
Самарская область
2013 год

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Удача», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является некоммерческой организацией созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации, объединением собственников многоквартирных домов №№84,84А,86 по пр-ту Степана Разина г. Тольятти.

Полное фирменное наименование: Товарищество собственников жилья «Удача».

Сокращенное фирменное наименование: ТСЖ «Удача».

Место нахождения Товарищества и почтовый адрес: 445057, РФ, Самарская область, г. Тольятти, пр-т Степана Разина, 86.

1.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, круглую печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.3. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.4. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

2. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирных домах для совместного управления, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, и совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим действующим законодательством помещениями в данных многоквартирных домах, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Такой деятельностью признаются, как не приносящие прибыль агентские, посреднические и иные носящие характер поручения, действия, совершаемые в интересах и для удовлетворения потребностей собственников помещений, членов их семей, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, так и приносящие прибыль действия по оказанию услуг или выполнению работ, отвечающих уставной деятельности Товарищества, в том числе

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. Товарищество обладает правами и несет обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, а также денежные средства, находящиеся на расчетных счетах и в специальных фондах, созданные по решению общего собрания членов Товарищества.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

3.2. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.3. Член Товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 3.2. Устава и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

3.4. 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.

Членство в товариществе собственников жилья, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являвшихся членами Товарищества в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества в многоквартирном доме, в котором после прекращения этого членства члены товарищества, являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

3.5. Права и обязанности членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирных домах определяются в соответствии с действующим законодательством.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества (далее - общее собрание);
- Правление Товарищества (далее - правление).

4.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

4.3. Годовое собрание созывается не позднее 90 дней после окончания финансового года.

Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания являются внеочередными.

4.4. Общее собрание вправе рассматривать вопросы отнесенные к его

компетенции действующим законодательством, в том числе:

- внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;
- утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отчета о выполнении такого плана;
- утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 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 входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных действующим законодательством, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
- определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;
- другие вопросы, предусмотренные настоящим Кодексом или иными федеральными законами;
- иные вопросы, связанные с осуществлением Товариществом деятельности, предусмотренной пунктами 2.1. и 2.2. Устава.

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

4.6. Порядок созыва, уведомления, организации, подготовки, проведения общего собрания членов Товарищества, порядок принятия решений по вопросам, отнесенным

к компетенции Общего собрания, порядок информирования собственников помещений в многоквартирных домах о принятых решениях, порядок обжалования членом Товарищества решений общих собраний, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется Правлением.

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 собственников жилья.

Правление Товарищества избирается в количестве 9 человек, по 3 человека от каждого многоквартирного дома, находящегося в управлении Товарищества из числа членов Товарищества общим собранием членов товарищества на срок два года.

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

4.8. Компетенция Правления Товарищества, права и обязанности Правления Товарищества, порядок созыва и проведения заседаний Правления Товарищества, порядок принятия решений Правлением Товарищества, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.9. Председатель правления Товарищества собственников жилья избирается Правлением Товарищества из своего состава на срок 2 года.

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

Права и обязанности Председателя правления Товарищества определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.10. Ревизионная комиссия Товарищества в количестве 3 человек, по 1 человеку от каждого многоквартирного дома, находящегося в управлении Товарищества, или Ревизор избираются из числа членов Товарищества общим собранием членов товарищества на срок два года.

В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

Права и Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

5.1. Товарищество обязано вести бухгалтерский учет и предоставлять финансовую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.2. Размеры и структура доходов Товарищества, сведения о размерах и составе имущества Товарищества, сведения о расходах Товарищества, о численности и составе работников Товарищества, об оплате их труда не могут быть предметом коммерческой тайны.

5.3. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в товариществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой

финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Товарищества, представляемых органам государственной статистики, налоговым органам, членам Товарищества, кредиторам и иным лицам несет Председатель правления, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Товарищество осуществляет необходимые отчисления в бюджет в порядке, установленном законодательством РФ.

Товарищество, в лице Председателя правления обязано хранить следующие документы:

- учредительные документы Товарищества, в том числе зарегистрированные в установленном законом порядке изменения и дополнения к учредительным документам Товарищества;
- протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе протокол, содержащий решение о создании Товарищества), общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества, протоколы счетных комиссий, реестры регистрации членов Товарищества, решения членов Товарищества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- реестр членов Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- Положения, Правила, должностные инструкции и другие локальные документы;
- заключения Ревизионной комиссии Товарищества, государственных и муниципальных органов финансового контроля, отчеты аудиторских проверок финансовой деятельности Товарищества;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами, иными правовыми актами РФ, настоящим Уставом Товарищества, локальными документами Товарищества, решениями общего собрания членов Товарищества, решениями правления и приказами Председателя правления.

5.4. Товарищество (Председатель правления) несет ответственность за сохранность документов, обеспечивает их передачу на хранение в соответствующие архивы, хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу. При реорганизации или прекращении деятельности Товарищества все документы передаются в соответствии с установленными правилами правопреемнику. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, передаются на государственное хранение в соответствующие архивы. Передача и упорядочение передаваемых документов осуществляется силами и за счет средств Товарищества в соответствии с требованиями архивных органов.

5.5. Предоставление и/или ознакомление с документами, указанными в п. 5.3. настоящего Устава по требованию члена Товарищества, иного собственника помещений в многоквартирном доме, государственных или муниципальных органов, осуществляется в течение десяти дней с момента поступления письменного заявления в правление Товарищества.

6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ОБЪЕДИНЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВ.

6.1. Товарищество может быть реорганизовано в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.2. Товарищество может быть ликвидировано в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

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