

УТВЕРЖДЕН
ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ЧЛЕНОВ
ТСЖ «ДОМ МЕЧТЫ»
ПРОТОКОЛ № 1 от "25" июля 2013г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Дом мечты»

ГОРОД НОВОКУЗНЕЦК

Копия изготовлена с УСТАВА
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ОГРН 7134217006660
ПРЕДСТАВЛЕННОГО ПРИ ВНЕСЕНИИ
В ЕГРЮЛ ЗАПИСИ ОТ 8 августа 2013
ЗА ОГРН 7134217006660

г. НОВОКУЗНЕЦК
2013 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Дом мечты» (далее - Товарищество) является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Кирова, д. 10 (далее – многоквартирном доме) для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Товарищество создано без ограничения срока деятельности и свою деятельность осуществляет на основании настоящего Устава, Гражданского и Жилищного кодексов Российской Федерации, Федерального закона «О некоммерческих организациях», других законодательных актов Российской Федерации.

1.3. Редакция настоящего Устава соответствует требованиям Жилищного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 188-ФЗ.

1.4. Полное наименование: Товарищество собственников жилья "Дом мечты"; сокращенное наименование: ТСЖ «Дом мечты».

1.5. Местонахождение Товарищества: г. Новокузнецк, ул. Кирова, д.10.

1.6. Почтовый адрес ТСЖ: 630027, г. Новокузнецк, ул. Кирова, д.10.

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.8. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.10. По вопросам, не нашедшим отражение в настоящем Уставе, Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Товарищество создается для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- управление общим имуществом в многоквартирном доме;
- обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества;
- предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в многоквартирном доме;
- обслуживание, эксплуатация ремонт и реконструкция общего имущества многоквартирного дома;
- распределение между собственниками помещений затрат по содержанию, техническому обслуживанию, ремонту общего имущества;
- защита и представление общих интересов собственников помещений в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с третьими лицами;
- обеспечение соблюдения лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в многоквартирном доме Правил проживания в Товариществе, правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных Общим собранием членов Товарищества;
- заключение в соответствии с законодательством договоров управления многоквартирным домом и иных обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров.

- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- выполнение работ для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставление им услуг;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории многоквартирного дома;
- пользование предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных законодательством для некоммерческих организаций;
- представление интересов Товарищества в качестве истца и ответчика в судах;
- осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
 - 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
 - 3) получать в пользование или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
 - 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
 - 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

4. 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 и оплате иных общих расходов.

3.2. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава;
- 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние многоквартирного дома и придомовой территории;
- 5) обеспечивать проведение технической инвентаризации многоквартирного дома;
- 6) обеспечивать предоставление коммунальных услуг;

7) осуществлять содержание и ремонт жилых и нежилых помещений;
8) проводить капитальный ремонт многоквартирного дома;
9) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

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

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

12) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

13) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора;

14) представлять в органы государственного жилищного надзора в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в настоящий Устав изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию настоящего Устава, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в настоящий Устав с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

3.3. Товарищество может иметь и иные права и обязанности, предусмотренные законодательством.

3.4. Товарищество от своего имени заключает договоры с производителями (поставщиками) услуг (работ), действуя при этом от имени и за счет членов Товарищества.

4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном 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 многоквартирном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в многоквартирном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, а также проектом на жилой дом по адресу: ул. Кирова, д. 10.

4.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

4.3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

4.4. По решению Общего собрания членов Товарищества в соответствии с процедурой, предусмотренной настоящим Уставом, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

4.5. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой собст-

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

14.8 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 и взносов на капитальный ремонт.

14.9 Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещения в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

14.10 На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходующиеся на предусмотренные настоящим Уставом цели.

15. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

15.1. Товарищество осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный, бухгалтерский статистический учет по нормам, действующим в Российской Федерации.

15.2. Организацию документооборота в Товариществе осуществляет Председатель Правления Товарищества.

15.3. Товарищество осуществляет хранение следующих документов:

- Учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения к ним;
- протокол (протоколы) Общего собрания членов Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы;
- протоколы Общих собраний членов Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора);
- заключения аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ, настоящим Уставом, внутренними документами, решениями Общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества.

15.4. Местом хранения документов Товарищества является помещение Правления Товарищества, расположенное по адресу: г. Новокузнецк, ул. Кирова, д. 10.

15.5. Перечисленные в подпункте 3 пункта 6.3 настоящего Устава документы должны быть доступны для ознакомления членами Товарищества и не являющимися членами Товарищества собственниками помещений в многоквартирном доме в любой рабочий день. Ознакомление с документами, относящимися к коммерческой тайне, регулируется Положением, утвержденным Общим собранием.

16. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения, преобразования) либо ликвидации.

16.2. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

16.3. При реорганизации Товарищества права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

16.4. Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям, установленным гражданским законодательством.

16.5. При условии наступления оснований для ликвидации Товарищества создается ликвидационная комиссия, которая осуществляет все расчеты с кредиторами и ставит в известность органы, зарегистрировавшие Товарищество.

16.6. Имущество, оставшееся после расчетов Товарищества с кредиторами, после ликвидации Товарищества распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле в общей собственности.

16.7. Ликвидация Товарищества считается завершенной с момента внесения записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. Устав утверждается Общим собранием членов Товарищества, вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

17.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения Общего собрания членов Товарищества, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

17.3. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить законодательным актам Российской Федерации и подлежат государственной регистрации.

17.4. Настоящий Устав составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

17.5. Расходы по созданию и регистрации Товарищества делятся пропорционально долям участия, закрепленным за каждым собственником или лицом, имеющим иные вещные права на помещения в доме.

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО ЦЕНТРАЛЬНОМУ РАЙОНУ г. НОВОКУЗНЕЦКА
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Выдано свидетельство о гос. регистрации

« 9 августа 2008 г.

ОГРН 7134217006660

Заявитель: *Заявитель*

[Подпись]

