

УТВЕРЖДЁН
общим собранием
«25»ноября 2013 г.

Протокол № 01

Межрайонная ИФНС России № 15
по Санкт-Петербургу
Устав юридического лица

ОГРН 1130707492881
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 18 ДЕК 2013

УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Большеви́ков 47 корпус 1»

Санкт-Петербург
2013 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Большевиков 47 корпус 1» является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 193315, Санкт-Петербург, проспект Большевиков, дом 47, корпус 1 для совместного управления многоквартирным домом в соответствии с нормами действующего законодательства, для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и с момента такой регистрации обладает правоспособностью юридического лица.

1.3. Товарищество осуществляет свои права и обязанности, выступает в правоотношениях через свои органы управления. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества и правление Товарищества, особенности избрания и правового положения которых предусмотрены действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.4. Полное официальное наименование Товарищества:
Товарищество собственников жилья «Большевиков 47 корпус 1»

Краткое официальное наименование Товарищества:
ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»

Место нахождения Товарищества:
193315, Санкт-Петербург, проспект Большевиков, дом 47, корпус 1.

1.5. Товарищество создано без ограничений срока его действия.

2. Цели и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной для достижения следующих целей:

2.1.1. Управление общим имуществом в многоквартирном доме из перечня, предусмотренного действующим жилищным законодательством;

2.1.2. Обеспечение владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

2.1.3. Осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме;

2.1.4. Предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с действующим законодательством, в том числе, Жилищным кодексом РФ, жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме;

2.2. Для достижения целей его создания Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

2.2.1. Управление многоквартирным домом;

2.2.2. Выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений;

2.2.3. Заключение договоров энергоснабжения с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

2.2.4. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения 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;

2.2.5. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

2.2.6. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

2.2.7. Принятие мер, необходимых 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;

2.2.8. Получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества, принадлежащего Товариществу, под гарантии государственных и муниципальных органов;

2.2.9. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных настоящим Уставом;

2.2.10. Представление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

2.2.11. Защита прав и интересов членов Товарищества в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

2.3. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.4. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

2.4.1. Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

2.4.2. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

2.4.3. Сдача в аренду, внаём части общего имущества в многоквартирном доме.

2.5. Товарищество вправе заниматься любыми иными видами деятельности, не запрещенными законом, с учетом того, что Товарищество является некоммерческой организацией.

2.6. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные жилищным законодательством и настоящим Уставом.

3. Права Товарищества

3.1. 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;

3.2. 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 законодательством и настоящим Уставом цели;

3.3. 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;

3.4. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

3.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены жилищным законодательством и настоящим Уставом;

3.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.8. Осуществлять деятельность, направленную на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

3.9. Иметь на праве собственности и ином вещном праве имущество в соответствии с положениями действующего законодательства и настоящего Устава.

3.10. Для представления и защиты своих интересов при управлении многоквартирным домом Товарищество вправе участвовать в объединении (ассоциации, союзе), либо совместно с другими товариществами собственников жилья, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом создать объединение (ассоциацию, союз) таких лиц. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства и его уставной документацией.

3.11. Товарищество осуществляет свои права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством через органы управления Товарищества.

4. Обязанности Товарищества

4.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, иными законами и нормативно правовыми актами, а также настоящим Уставом;

4.2. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

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

4.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, управляемом Товариществом, обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, управляемом Товариществом, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

4.5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, управляемом Товариществом, при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

4.6. 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, управляемом Товариществом, или препятствующих этому;

4.7. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4.8. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, предусмотренные жилищным законодательством;

4.9. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, предусмотренные жилищным законодательством, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в настоящий Устав изменений, заверенные председателем и секретарем общего собрания членов Товарищества копию Устава, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав с приложением заверенных председателем Товарищества и

секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

4.10. Товарищество обязано обеспечивать доступ членов Товарищества, и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме, управляемом Товариществом, к информации, перечень и объем которой определен действующим законодательством в том числе, путем раскрытия информации в установленном законом порядке.

4.11. Товарищество исполняет свои обязанности, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством через органы управления Товарищества.

5. Имущество Товарищества

5.1. 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.

5.2. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

5.3. Средства Товарищества состоят из:

5.3.1. Обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

5.3.2. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

5.3.3. Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий; прочих поступлений;

5.3.4. Средств, полученных Товариществом по договорам займа и кредитным договорам;

5.3.5. Иного имущества, которое в соответствии с действующим законодательством может быть в собственности Товарищества.

5.4. Товарищество использует свое имущество в соответствии с целями его деятельности, предусмотренными настоящим Уставом и действующим законодательством.

5.5. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности Товарищества как юридического лица, с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.

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

5.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

5.8. Распоряжение средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

6. Членство в Товариществе

6.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме, управляемом Товариществом, на основании заявления о вступлении в Товарищество.

6.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, управляемом Товариществом, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

6.3. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные жилищным законодательством для формирования реестра

членов Товарищества и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

6.4. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме, управляемом Товариществом, имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены действующим жилищным законодательством, а также настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

6.5. Члены Товарищества, и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме, управляемом Товариществом, имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.6. Члены Товарищества, и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме, управляемом Товариществом, имеют право ознакомиться со следующими документами:

6.6.1. Настоящий Устав, внесенные в него изменения

6.6.2. Свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

6.6.3. Реестр членов Товарищества;

6.6.4. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

6.6.5. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

6.6.6. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6.6.7. Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6.6.8. Документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

6.6.9. Техническая документация на многоквартирный дом, управляемый Товариществом, и иные связанные с управлением данным домом документы;

6.6.10. Иные, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренние документы Товарищества.

6.7. Члены Товарищества имеют право быть избранными в Правление Товарищества, участвовать в общих собраниях членов Товарищества и принимать на них решения, включенные в повестку дня.

6.8. Члены Товарищества имеют право инициировать проведение общего собрания, формировать его повестку дня.

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

6.10. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности у члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме, управляемом Товариществом. Членство в Товариществе прекращается в связи с его ликвидацией в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7. Общее собрание членов Товарищества

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим

жилищным законодательством.

7.2. Общее собрание проводится не реже одного раза в год (очередное собрание).

7.3. Очередное общее собрание инициирует Правление в лице его Председателя.

7.4. К компетенции общего собрания Товарищества относится:

7.4.1. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

7.4.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

7.4.3. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

7.4.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

7.4.5. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

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

7.4.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

7.4.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

7.4.9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

7.4.10. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

7.4.11. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

7.4.12. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

7.4.13. 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, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;

7.4.14. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;

7.4.15. Другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством.

7.5. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

7.6. Уведомление о проведении общего собрания Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, или вручается каждому члену Товарищества под расписку, или посредством почтового отправления (заказным письмом) или путем размещения объявления на информационном стенде. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

7.7. 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. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

7.8. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

7.9. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

7.10. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 7.4.2., 7.4.6., 7.4.7 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

7.11. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

7.12. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем их совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, предусмотренного пунктом 7.9. настоящего Устава, в дальнейшем решения общего собрания с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

8. Правление Товарищества

8.1. Руководство деятельностью Товарищества 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.

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

8.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя сроком на два года.

8.4. Председатель является членом правления и действует от имени Товарищества без доверенности в пределах, установленных действующим законодательством и настоящим Уставом, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения правлением или общим собранием членов Товарищества.

8.5. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

8.6. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

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

8.8. Заседание правления Товарищества созывается председателем не реже, чем один раз в квартал.

8.9. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

8.10. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании.

8.11. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

9. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

9.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

9.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

9.3.1. Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

9.3.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

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

9.3.4. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

9.4. Вопрос о количестве членов ревизионной комиссии Товарищества, их избрании или об избрании ревизора Товарищества относится к исключительной компетенции общего собрания.

10. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

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

10.3. Реорганизация Товарищества, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения с учетом требований, действующего законодательства.

10.4. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

10.5. 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.

142303

овано, прошито и
печатью на _____ (листах

Заместитель началь
ИФНС России №



В настоящем документе прошито
и пронумеровано _____

двадцать

_____ листов.