

г. Череповец
2007 год

УСТАВ
товарищества собственников жилья
«Белые Ночи»

Громова Людмила Анатольевна
(директор ООО «Коммерческой недвижимости»)

Протокол № 1 от 01 сентября 2007г.
Председатель правления:

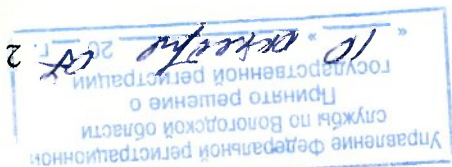
Утвержден
на общем собранием участников долевого
строительства в доме № 8 по ул. Наседкина

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников жилья «Белые Ночи», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», других нормативно-правовых актов.
- 1.2. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Белые Ночи».
- 1.3. Товарищество собственников жилья «Белые Ночи».
- 1.4. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.
- 1.5. Товарищество имеет печать с собственным наименованием: первый круг – «Россия Вологодская область город Череповец»; второй круг – «Товарищество собственников жилья»; в центре – ТСК «Белые Ночи», а также может иметь расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.
- 1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.7. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.8. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Целью и предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленном законом порядке распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.
- Для реализации уставных целей и в соответствии с законодательством, Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:
- Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- Организация финансирования содержания, эксплуатации, развития жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привилегий кредитов и займов;
- Подготовка документов для оформления прав на объекты недвижимости;
- Организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений;
- Содержание и благоустройство придомовой территории;
- Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;
- Строительство зданий и сооружений;
- Представление интересов членов Товарищества в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- Содержание в постановке и снятии с учета по месту жительства;
- Консультирование членов Товарищества по вопросам деятельности Товарищества;
- Сдача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;



Оказание членом Товарищества услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимжностью;

2.2. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признается приносящее прибыль производство товаров, выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания Товарищества, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в других некоммерческих организациях и объединениях.

3.1. Товарничество в праве:

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого члена Товарищества в соответствии с его долей участия;

4) организовывать и проводить Общие собрания членов Товарищества;

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы членов Товарищества, Товарищество также вправе:

3) получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность членов Товарищества земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

6) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

Товарищество вправе осуществлять при условии согласия всех собственников помещений в

многоквартирном доме, не являющемся членами Товарищества. Согласно таким

собственников оформляется в письменной форме.

Права Товарищества, предусмотренные пунктами 3 и 4 пункта 3.2. настоящего Устава, Товарищество вправе осуществлять при условии согласия всех членов Товарищества и иных собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения членами Товарищества обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущество и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.6. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

3.7. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества, товарищество может:

предоставлять в пользование или отграниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-либо лицу или лицам;

получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность 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 прилегающих и выделенных земельных участках;

совершать иные действия и совершать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества.

3.8. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками, не являющимися членами Товарищества;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4) обеспечивать выполнение всеми членами Товарищества обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с этим Уставом;

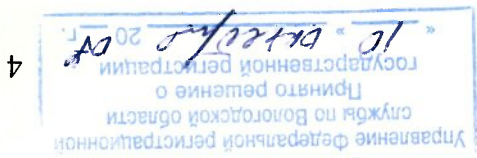
5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений при установлении условий и порядке владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

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

7) представлять законные интересы членов Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА, ВЗНОСЫ

4.1. Член Товарищества – лицо, которому на праве собственности принадлежат или будут принадлежать жилые и/или нежилые помещения многоквартирного дома № 8 по ул. Наседкина, г. Череповец. Членство в Товариществе возникает у собственников помещений на основании заявления о вступлении в Товарищество. Прием в члены Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.



общее обязательных платежей на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

5.9. Не подлежат отчуждению межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, отражающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, принадлежащие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, отчуждение которых может привести к нарушению прав и законных интересов собственников.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему жилыми помещениями.

6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

6.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

6.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

6.1.5. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии данных о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

6.1.7. Предоставлять во владение и (или) в пользование принадлежащие ему на праве собственности помещения на основании договора аренды, найма, безвозмездного пользования или на ином законном основании в установленном законом порядке.

6.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственника возникают с момента вступления в члены Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

- выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;

- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием и капитальным ремонтом общего имущества, своевременное производство платы коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Петулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным;

- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

- обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу Товарищества им самим или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами.

7.2. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

7.3. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким членам Товарищества на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

7.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

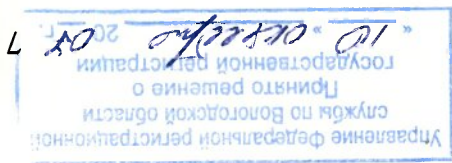
7.5. Собственники жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества - члены Товарищества обязаны выполнять законные требования товарищества.

8. ОПЛАТЫ УПРАВЛЕНИЯ

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и создается в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание и прекращение полномочий Правления (членов Правления) и ревизионной комиссии 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 многоквартирном 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 финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- 9) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;



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

11) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества;

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

13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом или иными федеральными законами;

14) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (настройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества многоквартирного дома;

15) определение приоритетных направлений деятельности некоммерческой организации, принципов формирования и использования ее имущества;

16) введение ограничений на использование общего имущества в соответствии с законодательством;

17) утверждение годового финансового плана и отчета о его выполнении.

8.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

8.4. Товарищество раз в год проводит общее годовое собрание. Годовое собрание проводится не позднее чем через два месяца после окончания финансового года. Годовое собрание созывается Правлением Товарищества утверждая повестку дня и организует подготовку к проведению Общих собраний членов Товарищества.

Все собрания, помимо годового, являются внеочередными. Внеочередные собрания созываются по инициативе любого члена Товарищества.

8.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

8.6. 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, а также порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном Собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.7. Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более половины членов Товарищества или их представители.

8.8. Вопросы по п.п. 1, 2, 3, 6, 7, 12, 15 статьи 8.2. настоящего Устава относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

8.9. Решения по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.10. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

8.11. По решению правления товарищества голосование по некоторым вопросам может быть проведено посредством опроса в письменной форме или по группам членов Товарищества в

зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление Товариществом является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества в составе 3 (трех) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. Если членом Товарищества является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

9.4. Переговоры членом Правления своих полномочий иному лицу не делегируются.

9.5. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца созывает заседание Правления Товарищества.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения Общего собрания.

Регулярные заседания Правления созываются Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

Уведомления о проведении заседаний должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.6. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества оформляются протоколом. Если на заседании Правления количество присутствующих не будет составлять большинство членов Правления, то данное заседание переносится на срок не более четырехнацать дней. Решения Правления принимаются при присутствии на заседании всех членов Правления – большинством голосов, при присутствии двух членов Правления – единогласно.

9.7. В обязанности Правления Товарищества входит:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансово-хозяйственной деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение списка членов Товарищества, делопроизводство, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 9) прием в члены Товарищества и исключение из состава членов Товарищества;
- 10) выбор организации, предоставляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества, а также подбор кандидатур управяющего и осуществление контроля за их деятельностью.

1) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей;

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

9.9. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателей товарищества.

9.10. Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на 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.

9.11. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

9.12. При заключении договора с управляющей организацией управление Товарищества передает часть своих функций этой управляющей организации, в соответствии с условиями данного договора.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года в количестве 3 (трех) человек из членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

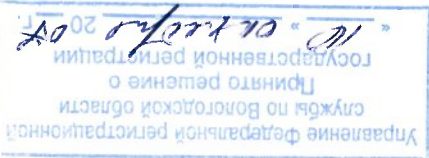
- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ

11.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.2. При ликвидации Товарищества остаются после удовлетворения требований кредиторов имущество, если иное не установлено Федеральным законом «О некоммерческих организациях» и иными федеральными законами, направляются в соответствии с Уставом Товарищества на цели, в интересах которых оно было создано, и (или) на благотворительные цели. В случае, если использование имущества ликвидируемого Товарищества в соответствии с его Уставом не представляется возможным, оно обращается в доход государства.

11.3. При реорганизации и ликвидации документов по личному составу передаются на государственное хранение.



12. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Изменения и дополнения в Уставе Товарищества подлежат государственной регистрации в том же порядке и в те же сроки, что и государственная регистрация Товарищества.

12.2. Изменения в уставе вступают в силу со дня их государственной регистрации.



Запись о государственной регистрации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 17 октября 2007 г., ОГРН 1073500003390.

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью двенадцать листов

Руководитель Управления
Федеральной регистрационной
службы по Вологодской области –
главный государственный
регистрактор Вологодской области



А.А. Хвостов

22 октября 2007 г.

Утвержден
общим собранием собственников
помещений № 2
от 18 апреля 2012 года

Председатель собрания _____ Ю.В.Васильев

ИЗМЕНЕНИЯ В УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ

«БЕЛЫЕ НОЧИ»

г.о. Чепелево
2012 г.

П.4.1. читать в следующей редакции:

Член Товарищества – лицо, которому на праве собственности принадлежат или будут принадлежать жилые и/или нежилые помещения многоквартирного дома № 8,8А по улице Наседкина, г.Череповец. Членство в Товариществе возникает у собственников помещений на основании заявления о вступлении в Товарищество. Прием в члены Товарищества осуществляется Правлением Товарищества

ПРОШУ,
ПРОУМЕРОВАНО
2 (два) ЛИСТА

12

Межрайонная ИФНС России № 12 по Вологодской области
Заместитель руководителя
в перестроенном органе
Сведения о документе: изданы
в перестроенном органе
ИПН 50/0000000000
ОГРН 1045000000000
ИПН 50/0000000000

ИФНС России № 12 по Вологодской области
В Едином государственном реестре юридических лиц
ИПН 50/0000000000
ИПН 50/0000000000

ИФНС России № 12 по Вологодской области
Межрайонная ИФНС России № 12 по Вологодской области
Заместитель руководителя
в перестроенном органе
Сведения о документе: изданы
в перестроенном органе
ИПН 50/0000000000
ОГРН 1045000000000
ИПН 50/0000000000

