

3. Местонахождение (юридически - адрес) Товарищества

157630 Костромская область, с. Пыду, ул. Чапаева д. 1

4. ТСЖ №4 создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по адресу : ул. Авиационная №№ 5,7,9,11,15,17,21,23,6, 8,10,12,18 ул. 60 лет СССР №№ 5,14,16,18.

Протокол № 1 от 1 ноября 2008 года.

Учредительный договор

Товарищества собственников жилья

Настоящий учредительный договор в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, составлен и подписан гражданами Российской Федерации, объединившимися на добровольных началах и давшими свое согласие на организацию товарищества собственников жилья (именуемые в дальнейшем « члены ТСЖ »).

1. ТСЖ № 3 – некоммерческая организация, созданная на неопределенный срок, является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетные и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.
2. Полное наименование ТСЖ № 3 : Товарищество собственников жилья, сокращенное наименование : ТСЖ № 3

3. Местонахождение (юридический адрес) Товарищества: 157630, Костромская область, с. Пыщуг, ул. Чкалова д. 1.

4. ТСЖ № 3 создан для совместной деятельности граждан:

- по обслуживанию, эксплуатации и ремонту недвижимого имущества многоквартирном доме;

- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

- сдача в аренду части общего имущества в многоквартирном доме;

- другие виды деятельности, не запрещенные законом.

5. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Учредительным договором Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные Учредительным договором Товарищества.

6. Хозяйственная деятельность ТСЖ функционирует на основе следующих принципов:

- добровольности членства ТСЖ;

- доступности информации о деятельности ТСЖ для всех его членов.

7. Предметом деятельности ТСЖ являются:

- обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Учредительным договором Товарищества;

- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества;

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

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

- 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;

- обеспечивать 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 собственниками 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.

8. Членство в товариществе собственников жилья

- Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья, и признающие Устав ТСЖ.

- 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 помещения.

9. Средства и имущество товарищества собственников жилья.

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

- Средства товарищества собственников жилья состоят из:

а) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества и собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ;

б) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

в) субсидий, на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

г) прочих поступлений.

- На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Учредительным договором цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

- Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счёте в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

10. Членство в ТСЖ прекращается в случае:

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.

11. Органы управления товарищества собственников жилья.

Органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

12 Общее собрание членов товарищества собственников жилья

- Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и Учредительным договором Товарищества.

- К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится:

а) внесение изменений в устав Товарищества;

б) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

в) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора)

Товарищества;

г) установление размера обязательных платежей и взносов для собственников помещений в многоквартирном доме;

д) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

е) принятие решения о получении заёмных средств, в том числе банковских кредитов;

ж) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

з) утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчёта о выполнении такого плана;

и) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора)

Товарищества;

к) 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;

л) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;

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

н) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или **иными** федеральными законами.

- Учредительным договором товарищества собственников жилья к компетенции общего собрания членов Товарищества помимо указанных **может** быть отнесено решение иных вопросов.

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

13. Правление товарищества собственников жилья

- Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением Товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

- Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок **1 год**

- Правление товарищества собственников жилья избирает из своего **состава** председателя Товарищества.

- Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом Товарищества, подотчётным общему собранию членов товарищества.

- Заседание правления товарищества собственников жилья **зывается** председателем в сроки – ежемесячно.

- Заседание правления товарищества собственников жилья признаётся правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. Решение правления товарищества собственников жилья оформляется протоколом.

14. Председатель правления товарищества собственников жилья

- Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок 1 год. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

- Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платёжные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Учредительным договором Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов 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.

- На основании решения правления ТСЖ подписывает договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг.

15. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья

- ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов Товарищества на срок 1 год. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

- ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

- ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

а) проводит не реже, чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

б) представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчёт о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

в) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

16. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме

- 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 путём внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

- Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья многоквартирном доме о проведении капитального или текущего ремонтов, их объёме, сроках исполнения и об оплате расходов по их проведению являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

- Бремя ответственности по оплате обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме, независимо от того, являются ли они членами ТСЖ.

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

17. Реорганизация товарищества собственников жилья.

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

18. Ликвидация товарищества собственников жилья

- Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

17. Регистраторы товариществ собственников жилья
на основании и в порядке, которые установлены гражданским
законодательством.

18. Регистраторы товариществ собственников жилья
на основании и в порядке, которые установлены гражданским
законодательством.

Общие собрания собственников помещений в многоквартирном
доме обязаны принять решение о включении товарищества собственников
жилья в список, если такое товарищество не обжаловало допуск
к участию в проведении голосов от общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме.

Проставлено, пронумеровано
10 (десять) листов.
Председатель правления ТСЖ:
[Подпись]
/Р.М.Петрова/

Межрайонная ИФНС России
№ 6 по Костромской области

Выдано Свидетельство о
государственной регистрации
«05-на-облн 200 1с

ОГРН *1014416001095*
1014416001095

Идентификационный номер налогоплательщика
1014416001095

Владельцы документа хранятся
в регистрирующем органе

