

Утвержден

Решением общего собрания

ЖСК «Рассвет»

(протокол №1 от 20 мая 2008 г).

У С Т А В

Товарищества собственников жилья

«Рассвет»

г.Реутов, 2008г.

1. Общие положения
2. Цели и предмет деятельности
3. Права и обязанности Товарищества
4. Общее имущество в многоквартирном доме и порядок его содержания.
5. Средства Товарищества
6. Порядок оплаты коммунальных услуг, расходов на содержание общего имущества в Товариществе и иных платежей.
7. Членство в Товариществе.
8. Органы управления и контроля Товарищества.
9. Общее собрание членов Товарищества.
10. Правление Товарищества.
11. Председатель правления Товарищества.
12. Ревизионная комиссия.
13. Хозяйственная деятельность Товарищества.
14. Прекращение деятельности Товарищества.
15. Заключительные положения.

1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников жилья «Рассвет», далее именуемое Товарищество, создано решением общего собрания собственников помещений кондоминиума и их представителей (протокол N 1от «20» мая 2008 года.) путем реорганизации Жилищно-строительного кооператива «Рассвет», зарегистрированного Постановлением Реутовского горисполкома Московской области от «02» июня 1992 года № 517 для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме по адресу: Московская область, г.Реутов, Юбилейный проспект, дом 4, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом кондоминиума в соответствии с Законом Российской Федерации "О товариществах собственников жилья", законами и нормативными актами г. Реутова Московской области.

1.2. Товарищество имеет полное название юридического лица – Товарищество собственников жилья «Рассвет».

Сокращенное наименование юридического лица – ТСЖ «Рассвет».

Фирменное наименование юридического лица – ТСЖ «Рассвет».

1.3. Местонахождение (юридический адрес) Товарищества: Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, дом 4.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли, товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст.41 Закона Российской Федерации "О товариществах собственников жилья". Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.6. 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 домовладельцев в государственных органах власти управления, органах местного самоуправления.

1.7. Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества и (или) полученные в результате его хозяйственной деятельности. Средства Товарищества могут пополняться за счет дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и актами Московской области.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.9. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, действующим законодательством, а при наличии договоров с органами исполнительной власти и местного самоуправления также и этими договорами.

2. Цели и предмет деятельности.

2.1. Товарищество создается для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества (кондоминиума), владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- управление обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в кондоминиуме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в кондоминиуме;
- сдача в аренду, в наем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума и находящегося в собственности Товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества кондоминиума и улучшения данного имущества;
- обеспечение домовладельцев коммунальными и прочими услугами;
- защита и представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- обеспечение соблюдения домовладельцами и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями, правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных общим собранием членов Товарищества;
- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст.41 Закона Российской Федерации «О товариществах собственников жилья» и законодательством для некоммерческих организаций;
- представление интересов Товарищества в качестве истца и ответчика в судах.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество имеет право:

- Заключать договоры на управление и/или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности Товарищества, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством.
- Организовывать собственное домоуправление для обслуживания кондоминиума, осуществляемое правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом Товарищества, получив для этого в случае необходимости лицензии на соответствующие виды деятельности.
- Определять бюджет Товарищества на год, включая расходы на текущий и капитальный ремонт, реконструкцию, эксплуатацию недвижимости и благоустройство территории, включая взносы и отчисления в фонды, создаваемые в соответствии с требованиями Уставом и законодательными актами.
- Устанавливать размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца на основании законодательных актов Российской Федерации, настоящего Устава и решений

общего собрания домовладельцев.

- Пользоваться кредитами банков с согласия общего собрания домовладельцев.
- Иметь в собственности помещения в кондоминиуме.
- Выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества.
- Передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполнявшим работы и предоставившим услуги.
- Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса Товарищества в связи с физическим и моральным износом.
- С согласия общего собрания домовладельцев надстраивать, перестраивать со сносом без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества, в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с оформлением соответствующей документации в установленном порядке.
- Получать в аренду земельные участки для осуществления жилищного строительства, введения хозяйственных построек, а также осуществлять в соответствии с градостроительными правилами и нормами застройку на прилегающем и выделенном земельных участках, с оформлением разрешительной документации в установленном порядке.
- Предъявлять иски к домовладельцам при неуплате последними обязательных платежей и иных сборов и взносов, установленных законодательством. Требовать полного возмещения причиненных ему убытков из-за невыполнения домовладельцами обязательств по уплате платежей, сборов и взносов в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе судебном.
- Совершать иные действия и заключать сделки, соответствующие целям и предмету деятельности Товарищества.

3.2. Товарищество обязано:

- Выполнять требования Закона РФ "О товариществах собственников жилья", иных законодательных и нормативных актов Российской Федерации и г. Москвы, а также Устава.
- Выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- Обеспечить выполнение домовладельцами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания домовладельцев.
- Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в кондоминиуме, обеспечивать контроль за использованием недвижимости, находящейся в собственности домовладельцев, в соответствии с целевым назначением и нормами жилищного и гражданского законодательства.
- Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) недвижимости, входящей в состав кондоминиума, в соответствии с перечнем, предписываемым Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда. Заключать договоры с предприятиями и организациями, имеющими лицензии на право заниматься соответствующим видом деятельности, производить своевременную оплату их услуг.
- Обеспечить соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении и