

Утвержден
решением общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
(Протокол N 1 от 14.01.2013г).

**УСТАВ
НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Белинского,86»**

г.Екатеринбург 2013г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья "Белинского,86" образовано собственниками жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме (далее по тексту – многоквартирный дом), находящемся по адресу: 620026, г.Екатеринбург, ул.Белинского,86/ ул. Розы Люксембург, д.77/ ул.Розы Люксембург, д.79, далее именуемое Товарищество.

Товарищество является объединением собственников жилых и нежилых помещений (далее по тексту – помещения) в многоквартирном доме для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом «О некоммерческих организациях» и иными законодательными актами РФ, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.

1.2. Товарищество создается в многоквартирном доме, ввод в эксплуатацию которого производится поэтапно, таким образом, Товарищество создается как собственниками помещений в многоквартирном доме, так и лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в таком доме.

1.2. Местонахождение (юридический адрес) Товарищества: 620026, г.Екатеринбург, ул. Белинского,86.

Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Белинского,86».

Краткое официальное наименование Товарищества: ТСЖ «Белинского,86».

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст. 152 Жилищного кодекса РФ.

1.4. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению общего собрания используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом, и 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, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.

1.6. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.8. Товарищество создается без ограничения срока деятельности. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в комплексе многоквартирных домов. Общее собрание собственников помещений в комплексе многоквартирных домов 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. В случае не принятия такого решения Товарищество подлежит ликвидации в судебном порядке.

1.9. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Жилищным кодексом РФ, областными законами, распоряжениями и постановлениями, а

также решениями общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.

2. Предмет и виды деятельности Товарищества.

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление собственниками помещений комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

2.3.1. сохранение целостности здания, обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме, на придомовой территории;

2.3.2. обеспечение коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;

2.3.3. обеспечение соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территории;

2.3.4. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме, на придомовой территории;

2.3.5. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

2.3.6. сдача в аренду и /или пользование части общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории в многоквартирном доме;

2.3.7. определяет порядок использования общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории, при условии соблюдения соответствующих требований, установленных настоящим Уставом;

2.3.8. содержание и благоустройство придомовой территории;

2.3.9. охрана многоквартирного жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;

2.3.10. представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

2.3.11. содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;

2.3.12. консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;

2.3.13. оказание собственникам и владельцам помещений услуг по перепланировке помещений в многоквартирном доме, регистрации сделок с недвижимостью;

2.3.14. ведение реестра собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме;

2.3.15. проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей и взрослых.

Товарищество вправе осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

Отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

2.4. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признаётся 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.

2.5. 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 Уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества собственников жилья, предусмотренные Уставом Товарищества.

3. Права Товарищества собственников жилья

3.1. Товарищество собственников жилья вправе:

3.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

3.1.2. 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 Уставом Товарищества цели;

3.1.3. 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;

3.1.4. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

3.1.5. организовывать и проводить Общие собрания собственников помещений многоквартирного дома,

3.1.6. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

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

3.1.8. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

3.1.9. ограничивать по решению Правления, права членов Товарищества по пользованию коммунальными и иными услугами в случае неуплаты обязательных платежей за указанные услуги.

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

3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.3. получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных или иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

3.2.4. определять порядок использования общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории, при условии соблюдения соответствующих требований, установленных настоящим Уставом;

3.2.5. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

3.2.6. заключать сделки и иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество вправе 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.

4. Обязанности Товарищества собственников жилья

4.1. Товарищество собственников жилья обязано:

4.1.1. обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

4.1.2. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;

4.1.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

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

4.1.5. 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;

4.1.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределять между собственниками помещений издержки по содержанию и ремонту общего имущества;

4.1.7. 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;

4.1.8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

5. Средства и имущество Товарищества собственников жилья

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

5.2. Средства Товарищества собственников жилья состоят из:

5.2.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами товарищества;

5.2.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

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

5.2.4. прочих поступлений.

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

5.4. Правление Товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

5.5. 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.

5.6. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы. Порядок внесения платежей и взносов определяется Правлением.

5.7. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

6. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

6.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, 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 данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

6.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ пределах.

6.3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме, в том числе и не являющихся членами товарищества, путем его реконструкции или модернизации.

6.4. По решению, принятому на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме.

6.5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на

помещениями или имеющимися правами требования относительно строящихся и реконструируемых помещений.

10.1.2. участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

10.1.3. голосовать по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания.

10.1.4. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.5. получать от Правления, председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

10.1.6. присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

10.1.7. осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

10.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

11. Обязанности и ответственность членов Товарищества.

11.1. Член Товарищества обязан:

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

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

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

11.1.4. выполнять законные требования настоящего Устава, решений Общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

11.1.5. нести ответственность за нарушения обязательств по управлению Товариществом и/или внесению членских взносов;

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

11.1.7. принимать участие в расходах и обеспечить уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущими капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы, специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным;

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

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

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

11.1.11. отвечать за своевременность платежей нанимателей и арендаторов принадлежащих ему помещений;

11.1.12. нести ответственность за вред, причиненный арендаторами или нанимателями общему имуществу или жилым помещениям других членов Товарищества;

11.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:

- копию Устава Товарищества и сведения об его обязательствах перед Товариществом,

- данные о наличии или отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества,

- имеющиеся сведения о деятельности Товарищества.

11.3. 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 и настоящим Уставом.

12. Права и обязанности собственника жилого помещения

12.1. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

12.2. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

12.3. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

12.4. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

13. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме

13.1. 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.

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

13.3. 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.

13.4. 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.

14. Органы управления Товарищества собственников жилья

Органами управления Товарищества собственников жилья являются общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества.

15. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья

15.1. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества.

15.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья относятся:

- 15.2.1. внесение изменений в Устав Товарищества;
- 15.2.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 15.2.3. избрание и прекращение полномочий Правления (членов Правления) и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 15.2.4. установление размера обязательных платежей и взносов для собственников помещений в многоквартирном доме;
- 15.2.5. образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- 15.2.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 15.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 15.2.8. утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- 15.2.9. рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 15.2.10. 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;
- 15.2.11. определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;
- 15.2.12. принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- 15.2.13. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

15.3. Уставом Товарищества собственников жилья к компетенции общего собрания членов Товарищества помимо указанных может быть отнесено решение иных вопросов.

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

16. Порядок проведения и организации общего собрания членов Товарищества собственников жилья

16.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или

посредством почтового отправления (заказным письмом), или размещается в помещениях данного дома, в местах, определенных решениями собственников, доступных для всех собственников помещений в данном доме. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

16.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

16.3. Правомочия общего собрания членов Товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса РФ и Уставом Товарищества. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50% голосов.

16.4. Решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания, принимаются не менее чем 2/3 (двумя третями) голосов от общего числа голосов членов Товарищества:

16.4.1. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

16.4.2. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

16.4.3. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

16.4.4. принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.

В случае рассмотрения вопроса на общем собрании о выборе (смене) управляющей компании, решение по данному вопросу принимается 3/4 (три четверти) 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.

16.5. Решения общего собрания членов ТСЖ оформляются протоколами, которые подписываются председателем и секретарем собрания.

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

16.7. Решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего Собрания Товарищества, могут быть приняты посредством опроса в письменной форме. Опросные листы (бюллетени) вручаются каждому собственнику либо лицу, которому на основании договора или закона будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме под роспись или направляться заказным письмом.

16.8. Вопросы, касающиеся жилых и нежилых помещений, могут обсуждаться и разрешаться по группам членов Товарищества, которым принадлежат помещения такого вида (жилое или нежилое). Вопросы, связанные с жилыми помещениями конкретной секции, решаются посекционно. Вопросы, связанные с эксплуатацией всего жилого комплекса, решаются общим собранием собственников всего жилого комплекса.

16.9. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им помещений. Доля определяется в квадратных метрах общей площади принадлежащих члену Товарищества помещений.

В строящемся доме количество голосов члена Товарищества соответствует доле помещений, которые будут ему принадлежать после государственной регистрации права собственности на них. Доля определяется в квадратных метрах общей площади помещений, которые будут принадлежать члену Товарищества.

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

17. Правление Товарищества собственников жилья

17.1. Руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется правлением Товарищества. Правление 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 собственников жилья.

17.2. Правление Товарищества собственников жилья избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года.

17.3. Правление Товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя Товарищества.

17.4. Правление Товарищества собственников жилья является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

17.5. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего Собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

17.6. Заседание правления Товарищества собственников жилья признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. Решение правления Товарищества собственников жилья оформляется протоколом.

17.7. В обязанности Правления Товарищества входит:

17.7.1. обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

17.7.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

17.7.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

17.7.4. управление многоквартирным домом и заключение договоров на управление им;

17.7.5. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение их;

17.7.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

17.7.7. ведение списка членов Товарищества, делопроизводство, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

17.7.8. созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

17.7.9. выполнение иных вытекающих из настоящего устава обязанностей.

18. Председатель правления Товарищества собственников жилья

18.1. Председатель правления Товарищества собственников жилья избирается на срок 2 (два) года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

18.2. Председатель правления Товарищества собственников жилья 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 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.

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

19. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья

19.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья не могут входить члены правления Товарищества, в качестве ревизора может быть привлечена аудиторская компания.

19.2. Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

19.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья:

- 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.

20. Реорганизация и ликвидация Товарищества собственников жилья

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

20.2. Ликвидация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

20.3. 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.

Opiekun: *Van. Schinkel, st*

your study in





Форма №

Р 5 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья "Белинского,86"
(полное наименование юридического лица с указанием организационно - правовой формы)

ТСЖ "Белинского,86"
(сокращенное наименование юридического лица)

27 февраля 2013 за основным государственным регистрационным номером
(дата) (месяц прописью) (год)

1	1	3	6	6	8	5	0	0	2	9	5	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 31 по Свердловской области
(Наименование регистрирующего органа)

Должность уполномоченного
лица регистрирующего органа

Заместитель начальника инспекции



Модина Наталья
Дмитриевна

(подпись, Ф.И.О.)



серия 66 № 007312251



Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья "Белинского,86"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	3	6	6	8	5	0	0	2	9	5	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации 27 февраля 2013 г.
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения Межрайонную инспекцию
Федеральной налоговой службы № 31 по Свердловской области

6	6	8	5
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

6	6	8	5	0	2	7	1	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

6	6	8	5	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зам.начальника МРИ ФНС
России №31 по Свердловской
области



И.Д. Павлова

МП



серия 66 №007267347

ПРОТОКОЛ № 5
общего собрания членов ТСЖ «Белинского, 86» расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Белинского, дом 86/ул. Розы Люксембург 77,79
(далее по тексту ТСЖ)
в форме заочного голосования

Екатеринбург

«04» сентября 2017г.

Согласно ст. 44-48 ЖК РФ, так как 27.07.2017г. собрание не собрало необходимого кворума, общее собрание проведено в форме заочного голосования с 21 час.00 мин. 01.08.2017г. по 31.08.2017г. (до 21 час.00 мин.) с местом сбора бюллетеней: круглосуточная диспетчерская на первом этаже в 7 секции по ул. Белинского, д.86

Общая площадь многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями составляет – 81 366 м.кв., из них:

- суммарная площадь квартир (всего 690 квартир) – 59 058,60 м.кв.;
 - суммарная площадь нежилых помещений (всего 48 объектов) – 22 307,40 м.кв.;
- что составляет 100% голосов.

Разнесено и лично вручено бюллетеней собственникам 690 квартир и 48 нежилых помещений (офисов).

Приняли участие в голосовании члены ТСЖ, обладающие 45 515 кв.м., из них:

- 302 квартир общей площадью 28 219 кв.м.;
- 37 нежилых помещений общей площадью 17 296 кв.м.,

что составляет **55,66 % от числа лиц, имеющих право на участие в голосовании.**

Кворум есть. Согласно части 3 ст.45 Жилищного кодекса РФ собрание правомочно.

В соответствии со ст. 145,146, решения по вопросам повестки настоящего собрания принимаются большинством голосов от общего числа лиц, участвующих в общем собрании.

Инициаторы общего собрания выступили:

Анпилогова С.А. (кв.31, секция 1), Засельский А.Ю (кв.19, сек.1), Гринберг А.Г. (кв.88, секция 2), Марутин С.В. (кв.108, секция 2), Гайдамакин Ф.Н. (кв.229, секция 3), Малишевский О.П. (кв.318, секция 4), Шеин К.И. (кв.390, секция 5), Фомин П.И.(кв. 529, секция 6), Лысенков В.Г. (кв.21, секция 14), Казакова Е.М (кв. 22, секция 14), Сиваш Т.В. (кв.14, секция 16), Оганян Ш.М. (кв.8, секция 16), Шиповаленко Д.Ю. (офис 7 секция эт.14),

Место проведения собрания: г.Екатеринбург, ул. Белинского, д.86

Председатель собрания: Верпатов Владимир Николаевич

Секретарь собрания: Зудова Анастасия Сергеевна

Повестка:

1. Переизбрание нового Правления ТСЖ «Белинского, 86».
2. Разное.

Результаты голосования:

По первому вопросу

Голосовали:

«ЗА» - лица, обладающие **44985,3** кв.м., что составляет **99,36%** от числа лиц, принявших участие в голосовании.

«Против» - лица, обладающие **336,5** кв.м., что составляет **0,42 %** от числа лиц, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, обладающие **193,2** кв.м., что составляет **0,22 %** от числа лиц, принявших участие в голосовании.

Решили:

Избрать новый состав Правления ТСЖ «Белинского, 86» в следующем составе:

Ф.И.О.	Секция	Квартира
1.1. Верпатов Владимир Николаевич (сек.1 кв.44)	1	44
1.2. Анпилогова Светлана Александровна (сек.1 кв.31)	1	31
1.3. Засельский Артем Юрьевич (1 сек кв.19)	1	19
1.4. Гринберг Андрей Григорьевич (2сек. кв.88)	2	88
1.5. Марутич Светлана Валентиновна (2 сек. кв.108)	2	108
1.6. Пуртов Леонид Георгиевич (3сек. кв.200)	3	200
1.7. Гайдамакин Федор Николаевич (3 сек. кв. 229)	3	229
1.8. Малишевский Олег Петрович (4 сек. кв.318)	4	318
1.9. Старцева Ольга Сергеевна (4 сек. кв.366)	4	366
1.10. Шеин Константин Игоревич (5сек. кв.390)	5	390
1.11. Жданова Наталья Николаевна (5 сек. кв. 416)	5	416
1.12. Барышникова Татьяна Михайловна (5 сек. кв.384)	5	384
1.13. Муратов Виктор Иванович (6 сек. кв. 491)	6	491
1.14. Фомин Павел Игоревич (6 сек. кв.529)	6	529
1.15. Лимонова Людмила Викторовна (8 сек. 599)	8	599
1.16. Зайков Дмитрий Геннадьевич (8сек. офис, кв.593)	8	593
1.17. Лысенков Валерий Георгиевич (14 сек. кв.21)	14	21
1.18. Казакова Елена Михайловна (14 сек. кв.22)	14	22
1.20. Сиваш Татьяна Владимировна (16 сек. кв.14)	16	14
1.21. Оганян Шаген Михайлович (16 сек. кв. 8)	16	8
1.22. Шиповаленко Дмитрий Юрьевич (7 сек. оф.14 эт.)	7 офис	14 этаж
1.23. Лузякин Сергей Алексеевич (7 сек. оф.14 этаж)	7 офис	14 этаж
1.24. Ковтун Владимир Владимирович (7 сек. оф.14 эт.)	7 офис	14 этаж
1.25. Беляев Иван Владимирович (7 сек. оф.10 эт.)	7 офис	10 этаж

Приложение:

1. Комплект заполненных бюллетеней заочного голосования.
2. Протокол счетной комиссии.

Подписи:

Председатель собрания _____ Верпатов В.Н.

Секретарь собрания _____ Зудова А.С.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(СВЕРДЛОВСКСТАТ)

ул.Толмачева,23, г.Екатеринбург, 620990
телетайп 221157, тел./факс (343) 371-22-23
e-mail: info@ersds.e-burg.ru

Информационное письмо
об учете в Статрегистре Росстата

Председателю некоммерческой организации
товарищества собственников жилья «Белинского,86»

30.09.2009 № 12-05/10118

На Ваш запрос Свердловскстат предоставляет информацию из Статистического регистра о хозяйствующем субъекте:

Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья «Белинского,86»

Основной государственный регистрационный номер: 1096672015483

Дата внесения записи в государственный реестр: 09.09.2009

Номер записи в государственном реестре:

Дата внесения изменений в государственный реестр:

Адрес: 620026, г Екатеринбург, ул Белинского, д 86

Установленная хозяйствующему субъекту в Статистическом регистре идентификация с использованием Общероссийских классификаторов:

1. **Общероссийский классификатор предприятий и организаций (ОКПО) -**
63359937
2. **Общероссийский классификатор объектов административно-территориального деления (ОКАТО)-**
65401380000 - Свердловская область, г Екатеринбург, Октябрьский район
3. **Общероссийский классификатор территорий муниципальных образований (ОКТМО) -**
65701000 - Муниципальные образования Свердловской области Город Екатеринбург
4. **Общероссийский классификатор органов государственной власти и управления (ОКОГУ) -**
49006 - Кооперативы
5. **Общероссийский классификатор форм собственности (ОКФС) -**
16 - Частная собственность
6. **Общероссийский классификатор организационно правовых форм (ОКОПФ) -**
94 - Товарищества собственников жилья
7. **Общероссийский классификатор видов экономической деятельности (ОКВЭД-2001)* -**
70.32.1 - Управление эксплуатацией жилого фонда
70.32.2 - Управление эксплуатацией нежилого фонда
70.31.1 - Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества
45.21.6 - Производство общестроительных работ по строительству прочих зданий и сооружений, не включенных в другие группировки
92.72 - Прочая деятельность по организации отдыха и развлечений, не включенная в другие группировки

Начальник отдела ведения Статрегистра

А.К.Мартынович

Исполнитель: Зуева А.В.

Телефон: 264-60-19

* Идентификация установлена на основании видов деятельности, заявленных хозяйствующим субъектом в процессе государственной регистрации