

КОПИЯ ВЕРНА

подпись



ПРОШИТО,
ПРОУМЕРОВАНО,
СРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЬЮ

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1207300006770 представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи от 03.06.2020 г.
ГРН 1207300006770

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 6BF4CD0090AB039D4D2DFE60460F5C78
Владелец: Баргаев Тагир Раимджанович
ИФНС России по Ленинскому району г. Ульяновск
Действителен с 01.04.2020 по 01.04.2021

Приложение № 6
к Протоколу общего собрания
собственников помещений в МКД
№ 1 от «22» *май* 2020 г.
23 *май* 2020
24 *май* 2020

"УТВЕРЖДЕНО"
решением учредительного собрания
собственников объектов недвижимости по адресу(ам):
Ульяновская область, Сенгилеевский район,
Рабочий поселок Силикатный, улица Лесная, дом 2, 4, 4а,
Улица Садовая, д. 1, 12, 12А.
Улица ИONOва, дом 4
Протокол № 1 от "22" *май* 2020 г.
23 *май* 2020
24 *май* 2020

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости "УЮТ"

Поселок Силикатный Сенгилеевского района Ульяновской области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости по адресу: Ульяновская область, Сенгилеевский район, рабочий поселок Силикатный, именуемое в дальнейшем "Товарищество", является добровольным объединением граждан - собственников недвижимых вещей (нескольких рядом стоящих многоквартирных домов), созданным ими для совместного использования имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:

- Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Уют»;
- Краткое наименование: ТСЖ «Уют».

Место нахождения Товарищества: 433393, Ульяновская область, Сенгилеевский район, рабочий поселок Силикатный, улица Лесная, дом 4а квартира 25.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом многоквартирных домов, земельных участков, прилегающих к многоквартирным домам с элементами благоустройства

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 1) обеспечение совместного использования общего имущества;
- 2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
- 3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций и физических лиц, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- 4) оформление прав на объекты недвижимости;
- 5) охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;
- 6) содержание и благоустройство прилегающей территории;
- 7) текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников и общего имущества;
- 8) строительство и реконструкция объектов недвижимости;
- 9) представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 10) консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- 11) передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- 12) ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;

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

На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в

48

специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;
- 4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
- 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;
- 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;
- 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.

3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости 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 полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление общим имуществом;
- 3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- 4) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;
- 7) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 9) вести реестр членов Товарищества.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО; ВЗНОСЫ

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимости на основании заявления о вступлении в Товарищество.

4.2. Лица, приобретающие недвижимость в многоквартирных домах, входящих в состав Товарищества, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость.

4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость.

4.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество.

4.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 4.4 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.6. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

4.7. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами нескольких многоквартирных домов, которые входят в состав Товарищества.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

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

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

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

5.6. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

5.8. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за

81.

содержание и управление общим имуществом в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

5.9. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

5.10. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

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 (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

6.1.7. Пользоваться, владеть, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

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 собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

6.3. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников недвижимости:

6.3.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

6.3.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники

82

недвижимости имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.3.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники недвижимости имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
- 2) реестром членов Товарищества;
- 3) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 5) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников недвижимости в форме заочного голосования;
- 8) технической документацией на многоквартирный дом (или несколько многоквартирных домов, поселки жилых домов, садоводческие, огороднические поселки и т.п.), в котором создано Товарищество, и иными связанными с управлением данным домом документами;
- 9) иными предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов 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-в которых создано Товарищество, и прилегающей территории;
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные 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 уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания 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 или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.

7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, праве в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:

- копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества;
- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

7.3. 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.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

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

8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;
- 2) принятие и изменение устава Товарищества;
- 3) определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен законом;
- 4) избрание членов Правления Товарищества, а в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, также Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 5) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- 6) принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц;
- 7) принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов и открытии представительств Товарищества;
- 8) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
- 9) избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;
- 10) установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества;
- 11) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 12) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 13) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 14) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;
- 15) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 16) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

85

17) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

18) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

19) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

20) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

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

8.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества осуществляется путем размещения липом, по инициативе которого созывается Общее собрание, информационного сообщения на каждом подъезде каждого многоквартирного дома, входящего в состав ТСЖ и (или) посредством электронной почты, мессенджеров WhatsApp, Viber, Telegram и т.п., с отметкой лица, ответственного за организацию собрания в соответствующем реестре. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

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

8.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если в нем принимают участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.7. Решения Общего собрания членов Товарищества по пп. 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10 п. 8.2 настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

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

8.9. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в следующем порядке: путем направления бюллетеня для голосования членам Товарищества и возврата бюллетеней посредством электронной почты, мессенджеров WhatsApp, Viber, Telegram, с отметкой лица, ответственного за организацию собрания, в соответствующем реестре.

8.10. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащей им недвижимости.

8.11. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей

86

собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление Товарищества 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 исключительной компетенции Общего собрания собственников недвижимости и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества в составе 7 человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.

9.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

9.6. 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.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них 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.

9.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества.

Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом.

Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания

8.

Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

9.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

- 1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление и утверждение смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление общим имуществом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания общего имущества и их увольнение;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

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

9.10. Председатель Правления Товарищества избирается членами Правления открытым голосованием из состава Правления Товарищества сроком на 2 (два) года.

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 или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

9.12. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

9.13. Если по истечении срока действия полномочий Председателя Правления и Правления Правление и Председатель правления не будут переизбраны, их полномочия пролонгируются до их переизбрания.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

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

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

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

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

11.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.

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

Общее собрание собственников недвижимости обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников недвижимости.

11.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

ИМСА (08)
13.01.2011

Старший специалист
Дата: 13.01.2011
Подпись: *[Signature]*



Областная служба «Центр единого государственного информационно-коммуникационного центра предоставления государственных и муниципальных услуг в Ульяновской области»

Российская Федерация, Ульяновская область,
Город Ульяновск, ул. Минина, д. 6

Уполномоченный сотрудник **БАХИЕВА Ф.М.** *[Signature]*

04.06 2010 г. 11 часов 15 минут

Приложение № 9
к Протоколу общего собрания
собственников помещений в МКД
№ 1 от « 29 сентября 2023 г

УТВЕРЖДЕНО
Протоколом общего собрания членов
Товарищества собственников недвижимости
«ТСЖ «Уют»
От «__» _____ 2023 г.
(Выписка из протокола от «__» _____ 2023 г.)

Председатель Правления ТСЖ «УЮТ»
_____ Ш.С. Зайниев
«__» _____ 2023 г.

ИЗМЕНЕНИЯ
в Устав Товарищества собственников недвижимости
«Товарищество собственников жилья «Уют»
(ТСЖ «УЮТ»)
ИНН 7321011198
ОГРН 1207300006770

1. Пункт 9.3. Устава ТСЖ «УЮТ» изложить в следующей редакции: «Правление Товарищества в составе 22 (двадцати двух) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года».
2. Пункт 10.1 Устава ТСЖ «УЮТ» изложить в следующей редакции: «10.1 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года в количестве 22 (двадцати двух) человек. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества».

Секретарь общего собрания членов ТСЖ «УЮТ» _____

Приложение № 10
к Протоколу общего собрания
собственников помещений в МКД
№ 1 от « 2 » апреля 2023 г.



СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
Товарищества собственников недвижимости
"Товарищество собственников жилья "Уют" (ТСЖ "Уют")"

Утверждена общим собранием
собственников помещений
ТСЖ "Уют"
от " " 2023г.
Протокол № " " от " " 2023г.

Наименование статей доходов и расходов	Общая площадь МКД*, кв.м 01.11.2022-30.04.2023г.г.	Общая площадь МКД*, кв.м 01.05.2023-31.10.2023г.г.	Тариф 01.11.2022-30.04.2023г. г.,руб.	Тариф 01.05.2023-31.10.2023г.г. ,руб.	Сумма за месяц 01.11.2022-30.04.2023г.г. ,руб.	Сумма за месяц 01.05.2023-31.10.2023г.г. ,руб.	Сумма за год,руб.
Доходы							
Взносы на содержание и текущий ремонт жилья	34 883,37	41 939,04	14,00	14,00	488 367,18	587 146,56	6 453 082,44
ИТОГО:							6 453 082,44
Расходы							
Текущий ремонт и содержание сантехнического, иного общедомового инженерного оборудования, отопительной системы, канализации			6,02	6,02	209 997,89	252 473,02	2774825,45
Благоустройство и поддержание порядка на придомовой территории			2,45	2,45	85 464,26	102 750,65	1129289,43
Прочие расчёты с контрагентами			0,94	0,94	32 790,37	39 422,70	433278,39
Затраты на обеспечение нормативного состояния жилых помещений			4,59	4,59	160 114,67	192 500,19	2115689,17
ИТОГО:			14,00	14,00	488 367,18	587 146,56	6 453 082,44

Председатель ТСЖ "Уют"



Ш.С. Зайниев

*МКД - многоквартирный дом.

Список домов и их площади, входящие в ТСЖ «Уют»

№п/п	Адрес	Площадь,м2
1	ул. Садовая, д. 12А	2786,73
2	ул. Лесная, д. 2	3321,93
3	ул.Лесная,д. 4	3875,58
4	ул. Лесная, д. 4А	3396,24
5	ул. Садовая, д. 12	3377,69
6	ул. Ионова, д. 4	2093,38
7	ул. Садовая,д.1	3448,59
8	ул. Энгельса, д. 9	3374,11
9	ул. Садовая, д. 2	3475,36
10	ул. Заводская, д .2	387,34
11	ул. Лесная, д. 5	399,02
12	ул.Лесная, д. 6	401,89
13	ул.Лесная, д. 7	397,14
14	ул.Заводская, д. 1	391,67
15	ул.Ленина, д. 3	606,82
16	ул.Ленина, д. 7	1002,76
17	ул.Ленина, д. 20	3374,24
18	ул. Энгельса, д.1	1196,72
19	ул. Первомайская, д. 1а	2090,52
20	ул. Ленина, д. 2	950,40
21	ул. Ленина, д. 4	646,85
22	ул. Ленина, д. 10	944,06
	Итого:	41939,04

Председатель ТСЖ "Уют"



Ш.С. Зайниев

**Расчет заработной платы и отчислений в государственные
фонды по
ТСЖ «Уют»**

№п/п	Должность	Кол-во штатных единиц	Тарифная ставка (оклад),руб.	Итого начисления,руб.	Отчисления в фонды 30.2%,руб.
1	Председатель	1	39 165,00	39 165,00	11 827,83
2	Инженер	0,75	39 165,00	29 373,75	8 870,87
3	Дворник	4	16 561,00	66 244,00	20 005,69
4	Слесарь-сантехник	3	25 737,00	77 211,00	23 317,72
5	Диспетчер	1	16 561,00	16 561,00	5 001,42
6	Бухгалтер	1	39 165,00	39 165,00	11 827,83
7	Электромонтер	0,5	25 737,00	12 868,50	3 886,29
8	Юрист	0,5	25 737,00	12 868,50	3 886,29
9	Разнорабочий	1	16 561,00	16 561,00	5 001,42
	Итого	12,75		310 017,75	93 625,36

Председатель ТСЖ "Уют"



Ш.С. Зайниев



Размер обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов
на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме членов
Товарищества собственников недвижимости
"Товарищество собственников жилья "Уют" (ТСЖ "Уют")

Наименование обязательных платежей и взносов	Сумма за месяц 01.11.2022- 30.04.2023г.г.,руб.	Сумма за месяц 01.05.2023- 31.10.2023г.г.,руб.	Сумма за год,руб.
Текущий ремонт и содержание сантехнического,иного общедомового инженерного оборудования, отопительной системы, канализации	209 997,89	252 473,02	2774825,46
1.1 Заработная плата работников:	121 550,00	136 014,25	1545385,50
Слесарь-сантехник (3 работника)	69 000,00	77 211,00	877266,00
Инженер(0,75)	26 250,00	29 373,75	333742,60
Электромонтер(0,5)	11 500,00	12 868,50	148211,00
Разнорабочий	14 800,00	16 561,00	188166,00
1.2 Отчисления в государственные фонды 30,2%	36 798,10	41 076,30	466706,40
1.3 Спецдежда	2 676,00	3 676,00	36900,00
1.4 Содержание и ремонт мест общего пользования (далее МОП): отопительной системы, канализации,ХВС	22 000,00	39 142,68	366856,08
1.5 Содержание и ремонт электротехнической части МОП	10 000,00	12 500,00	135000,00
1.6 Приобретение материалов и инструментов,запорной арматуры	12 464,79	13 464,79	155577,48
1.7 Поверка приборов учета ХВС	300,00	300,00	3600,00
1.8 Поверка приборов учета электроэнергии	400,00	400,00	4800,00
1.9 Топливо	4 000,00	6 000,00	60000,00
Благоустройство и поддержание порядка на придомовой территории	85 464,26	102 750,65	1129289,46
2.2 Заработная плата работников:	69 200,00	66 244,00	752664,00
Дворник (4 работника)	69 200,00	66 244,00	752664,00
2.3 Отчисления в государственные фонды 30,2%	17 878,40	20 005,69	227304,64
2.4 Спецдежда	1 800,00	2 384,78	25108,68
2.6 Приобретение материалов для окрашивания дорожного бортика, малых форм(урны,скамейки,ограждение,детский городок)	2 800,00	5 330,32	48781,92
2.6 Ремонт ограждения полисадников	1 285,86	4 285,86	33430,32
2.7 Материалы и инвентарь для уборки придомовой территории	2 500,00	4 500,00	42000
Прочие расчёты с контрагентами	32 790,37	39 422,70	433278,42
3.1 Содержание орг.техники, программное обеспечение,подпись	2 000,00	2 408,70	26452,20
3.2 Услуги связи, интернет	1 500,00	1 600,00	18900,00
3.3 Канцелярские и почтовые расходы,объявления в газете	2 200,00	2 200,00	26400,00
3.4 Программное обеспечение, программа Сбис	1 600,00	200,00	10200,00
3.5 Аренда служебных помещений,включая коммунальные услуги	4 000,00	4 000,00	48000,00
3.6 Агентское вознаграждение ООО "РИЦ-Новоульяновск (3,7%),услуги банка	14 434,31	14 434,31	173211,72
3.7 Услуги сторонних организаций по содержанию МКД, ГПД	6 156,06	13 529,69	118114,50
3.8 Непредвиденные расходы(услуги нотариуса,госпошлина и др)	1 000,00	1 000,00	12000,00
Затраты на обеспечение нормативного состояния жилых помещений	160 114,67	192 500,19	2115689,16
4.1 Заработная плата работников:	96 300,00	107 789,50	1224357,00
Председатель	35 000,00	39 165,00	444990,00
Бухгалтер	35 000,00	39 165,00	444990,00
Диспетчер	14 800,00	16 561,00	188166,00
Юрист(0,5)	11 500,00	12 868,50	148211,00
4.2 Отчисления в государственные фонды 30,2%	29 082,60	32 543,37	369755,82
4.3 Компенсация за использование личного транспорта	6 000,00	6 000,00	72000,00
4.4 Ремонт строительных конструкций, отмстки дома, панельных швов	5 840,00	5 840,00	70800,00
4.5 Текущий ремонт кровли	11 230,07	10 695,32	131552,34
4.6 Косметический ремонт подъездов	11 662,00	11 662,00	139944,00
4.7 Аренда оборудования		18 000,00	180000,00
ИТОГО:	488 367,19	587 146,56	6 453 082,50

Председатель ТСЖ "Уют"



Ш.С. Зайниев

Договор N ____
аренды части общего имущества собственников помещений
многоквартирного дома (стены, крыши) для размещения
наружной рекламы

р.п. Силикатный

" ____ " _____ г.

Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Уют», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице председателя Зайниева Шамиля Сагитовича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Арендодатель", действующего на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от " ____ " _____ г. N __, с одной стороны и

_____ (наименование или Ф.И.О.),
именуем __ в дальнейшем "Арендатор", в лице _____
(должность, Ф.И.О.), действующ _____ на основании
_____ (Устава, доверенности или
паспорта), с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий
Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование часть общего имущества площадью _____ кв. м (далее - Имущество), представляющего собой часть _____
(стена, крыша, и т.д.)

многоквартирного жилого дома, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома, кадастровый номер _____, расположенного по адресу: _____, для размещения оборудования Арендатора со следующими характеристиками: _____, общий размер: _____, площадь: _____ кв. м (далее - Объект).

Местонахождение Имущества и схема расположения Объекта на _____
стене (крыше)

многоквартирного жилого дома приведены на Плате, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N ____), фотографии Объекта приведены в Приложении N __ к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Собственникам помещений в многоквартирном доме, указанном в п. 1.1 настоящего Договора, принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " ____ " _____ г. N __ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. N __, Приложение N ____ <4>).

1.3. Основанием заключения настоящего Договора является согласие собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____ (протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от " ____ " _____ г. N ____), являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N ____).

1.4. Договор заключается на срок _____ (_____) лет.

1.5. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества (Приложение N ____).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору в пользование Имущество по Акту приема-передачи (Приложение N __) в течение _____ с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

2.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в использовании арендуемого Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Имущество по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Содержать Имущество в исправности и надлежащем состоянии до возврата Имущества Арендодателю.

2.2.3. Выплачивать арендную плату в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за _____ о предстоящем освобождении Имущества в случае одностороннего отказа от настоящего Договора.

2.2.5. Немедленно информировать Арендодателя о признаках аварийного состояния Имущества.

2.2.6. В течение _____ с момента окончания срока действия настоящего Договора демонтировать Объект своими силами и за свой счет и передать Арендодателю Имущество по Акту возврата Имущества (Приложение N ____).

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Проводить ремонт Объекта на сдаваемой в аренду части общедомового имущества (стены (крыши) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.3.2. Арендатор пользуется преимущественным правом на пролонгацию настоящего Договора аренды на тех же условиях на новый срок.

Арендатор имеет право отказаться от настоящего Договора, направив соответствующее заявление (уведомление) Арендодателю за _____ (_____) дней до предполагаемой даты расторжения.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС ____%, за _____ (указать период).

3.2. Оплата производится в следующем порядке и в сроки: _____.

4. Ответственность Сторон и разрешение споров

95
4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Все споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, должны в первую очередь разрешаться путем переговоров. Если Сторонам не удастся урегулировать разногласия, то спор разрешается в суде по правилам подсудности, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон. Изменения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору и вступают в силу с даты их государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

5.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав. Арендодатель обязан разослать копии настоящего Договора собственникам многоквартирного дома по почте.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Приложения:

5.4.1. План (местонахождение Имущества и схема расположения Объекта на общедомовом имуществе (стене (крыше) многоквартирного дома) (Приложение N ____).

5.4.2. Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от " ____ " _____ г. N ____ (Приложение N ____).

5.4.3. Акт приема-передачи Имущества (Приложение N ____).

5.4.4. Фотографии Объекта (Приложение N ____).

5.4.5. Акт возврата Имущества (Приложение N ____).

5.4.6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. N ____ (Приложение N ____).

6. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

(Ф.И.О.)

Арендатор:

(наименование юридического лица)

Адрес: _____

Юридический/почтовый адрес:

