УСТАВ ЖИЛИЩНОГО ТОВАРИЩЕСТВА

СОБСТВЕННИКА

"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"

(наименование)

"ЗАРЕГИСТРИРОВАНО" "УТВЕРЖДЕНО"

Решение ... решением учредительного

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ г. собрания собственников

No.\_\_\_\_\_ (подпись, печать) квартир, проживающих по

адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Решение от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

No.\_\_\_\_ (подписи присутствовавших на собрании)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищное товарищество собственников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем (наименование) "товарищество", создано по

инициативе собственников квартир, проживающих по

адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Целью товарищества является надлежащее содержание жилого

дома и придомовой территории,обеспечение членов товарищества

коммунальными и другими услугами, защита их интересов.

1.3. Товарищество является юридическим лицом с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Товарищество с этого момента имеет права и несет

регистрации)

обязанности.

1.4.Товарищество удостоверяет документы печатью и штампами со

своим наименованием.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество имеет право совершать любые действия и

заключать договоры, не противоречащие законодательству, в том числе:

определять организацию, которой будет поручено обслуживание и

ремонт дома;

выступать заказчиком на коммунальные услуги: водо-, тепло-,

электро-, газоснабжение и др.;

арендовать жилую площадь для переселения членов товарищества на

время капитального ремонта;

организовывать культурно-бытовое, медицинское, страховое и иное

обслуживание членов семей и членов товарищества.

2.2. Товарищество обязуется:

обеспечивать содержание дома в надлежащем техническом и

санитарном состоянии;

обеспечивать участие членов товарищества во всех расходах по

эксплуатации и содержанию дома;

оплачивать коммунальные услуги в целом по строению.

3. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Имущество товарищества составляют денежные средства и

другие объекты, принадлежащие ему на праве собственности.

3.2. Средства товарищества состоят из:

фонда вступительных взносов;

фонда взносов на содержание и эксплуатацию дома, придомовой

территории и на ремонт, включая капитальный;

фонда целевых взносов;

прочих поступлений.

3.3. Размер вступительного взноса утвержден общим собранием

членов товарищества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.4. Взнос на содержание и эксплуатацию дома и придомовой

территории, на ремонт, в том числе капитальный, определен в размере

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., исходя из необходимых затрат на работу и

услуги, включая отчисления на капитальный ремонт дома.

3.5.Фонд взносов на содержание и эксплуатацию дома, придомовой

территории и на ремонт, включая капитальный, может использоваться

только на указанные цели.

3.6. Средства товарищества хранятся на счетах в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

банка)

3.7. Размер социального фонда на благоустройство территории,

культурно- и спортивно-оздоровительную работу и премирование за

работу ежегодно определяется решением общего собрания.

3.8. Товарищество действует на основе самофинансирования.

Доходы, полученные на законном основании, могут направляться на

покрытие эксплуатационных расходов.

3.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем

принадлежащим ему на праве собственности имуществом.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Органами управления товарищества являются : общее собрание

членов товарищества, правление, председатель, а органом контроля -

ревизионная комиссия.

4.2.Высшим органом управления товарищества является общее

собрание его членов.

4.3. В исключительную компетенцию общего собрания входит

принятие решение:

о приеме в члены товарищества и исключении из него;

об утверждении или изменении устава;

об утверждении размеров вступительного взноса;

выборы правления,председателя, ревизионной комиссии;

определение размеров фондов и порядка их расходования;

утверждение условий договоров на обслуживание и ремонт дома;

утверждение сметы на капитальный ремонт дома;

рассмотрение жалоб на действия правления , председателя ,

ревизионной комиссии;

утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности за

истекший год и плана об этой деятельности на следующий год;

установление условий и порядка премирования членов товарищества;

о ликвидации товарищества.

4.4. Общее собрание имеет право принимать решения по всем другим

вопросам,которые оно сочтет необходимым рассмотреть.

4.5.Общее собрание созывается правлением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указываются даты)

При необходимости сроки могут быть изменены, но собрание должно

быть не реже двух раз в год.

4.6. Внеочередное собрание может быть созвано по требованию

ревизионной комиссии,контролирующих органов, по требованию

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ членов товарищества, т.е. 1/3 всех его членов.

(указывается число)

4.7. Общее собрание признается правомочным, если на нем

присутствуют не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, т.е. 2/3 общего числа

(указывается число)

членов товарищества.

4.8. Решения принимаются общим собранием простым большинством

голосов присутствующих членов товарищества или их представителей.

4.9.Общее собрание,созываемое для решений об изменении устава

товарищества , о размерах вступительных и других взносов, порядке

эксплуатации жилого дома, исключении из членов товарищества, его

прекращении , является правомочным при участии в нем 3/4 членов

товарищества.

4.10. Общее собрание принимает решения открытым голосованием, за

исключением решения при выборах в ревизионную комиссию, которое

принимается тайным голосованием.

4.11. Правление товарищества избирается в составе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

человек общим собранием сроком на 2 года. Из состава правления

избирается председатель и его заместителя в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_

человек. Председатель правления является председателем товарищества.

4.12. Правление подотчетно общему собранию и обязано:

подготавливать и заключать договоры, в том числе на обслуживание

и ремонт дома;

осуществлять наем переселенческого фонда;

контролировать выполнение договоров на обслуживание и ремонт

дома;

принимать необходимые меры в случае неисполнения или

ненадлежащего исполнения договорных обязательств;

составлять планы, сметы, отчеты;

выделять представителя для участия в комиссии по приемке в

эксплуатацию дома после капитального ремонта;

производить наем рабочих и служащих для обслуживания дома и

придомовой территории;

распоряжаться средствами товарищества в соответствии с

утвержденной общим собранием сметой доходов и расходов;

осуществлять представительство от имени и в интересах

товарищества без специального уполномочия;

контролировать поступление взносов и платежей, а также принимать

меры к их взысканию;

вести делопроизводство, бухгалтерский учет;

выполнять все другие действия, необходимые для товарищества.

4.13. Председатель, члены правления выполняют свои обязанности

за плату, размер которой определяется в контракте (трудовом

соглашении).

4.14. Ревизионная комиссия товарищества избирается в составе 3

человек общим собранием сроком на 2 года.

4.15. Ревизионная комиссия избирает из своего состава

председателя.

4.16. Ревизионная комиссия обязана:

проверять выполнение правлением решений общего собрания членов

товарищества;

проводить не реже одного раза в год ревизии

финансово-хозяйственной деятельности товарищества при участии, в

случае необходимости, специалистов; отчитываться о результатах перед

общим собранием членов товарищества;

контролировать своевременность рассмотрения правлением

товарищества заявлений и жалоб;

использовать документы и объяснения при проверках;

докладывать общему собранию членов товарищества обо всех

выявленных нарушениях.

4.17. По решению общего собрания членов товарищества

председатель, члены правления и ревизионной комиссии могут быть

досрочно отозваны, если они нарушили законодательство или не

справляются со своими обязанностями.

4.18. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны

супруги, родителя, дети, внуки, братья и сестры (и их супруги)

председателя и членов правления.

4.19. Товарищество вправе для проведения ревизий

финансово-хозяйственной деятельности заключать договору с

соответствующими организациями, предоставляющими аудиторские услуги.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В члены товарищества принимаются граждане, имеющие в

собственности квартиры по местонахождению товарищества, достигшие

16-летнего возраста и признающие настоящий устав.

5.2. Учредителя товарищества считаются принятыми в члены

товарищества с момента регистрации товарищества. Граждане,

вступающие в организованное товарищество, принимаются общим собранием

по их заявлению, к которому прилагается копия правоустанавливающего

документа на квартиру.

5.3. Правление товарищества обязано выдать каждому члену

товарищества в течение месяца со дня приема членскую книжку или

другой документ, в который заносятся данные о вступительных и других

взносах, а также иные необходимые сведения.

5.4. Член товарищества имеет право:

участвовать в деятельности товарищества и управлять его делами,

избирать и быть избранным в органы управления товарищества, вносить

предложения об улучшении его деятельности, устранении недостатков в

работе его органов;

получать долю дохода, полученного на законном основании

товариществом и подлежащего распределению по решению общего собрания

между членами товарищества в соответствии с размером общей (полезной)

площади квартиры собственника - члена товарищества;

получать от органов товарищества информацию по любому вопросу,

касающемуся его деятельности;

добровольно по своему заявлению выйти из товарищества в любое

время его существования.

5.5. Член товарищества обязан:

соблюдать настоящий устав и выполнять решения общего собрания,

правления и ревизионной комиссии товарищества;

обеспечивать сохранность имущества товарищества, не допуская его

бесхозяйственного содержания;

участвовать в эксплуатационных расходах

(административно-управленческих), расходах на содержание

обслуживающего персонала, содержание домового хозяйства, придомовой

территории, приобретение инвентаря, техническое обслуживание и

ремонт, в том числе капитальный.

5.6. Член товарищества вправе осуществлять действия через

представителя, имеющего нотариально удостоверенную доверенность.

5.7. Член товарищества, виновный в неисполнении своих

обязанностей, предусмотренных настоящим уставом, может быть лишен

временно или постоянно права на долю дохода, а также льгот и

преимуществ, предусмотренных для членов товарищества по решению

общего собрания.

5.8. Член товарищества, систематически не исполняющий своих

обязанностей, может быть исключен из товарищества по решению общего

собрания, если меры предупреждения и общественного воздействия

оказались безрезультатными не менее чем в трех случаях.

5.9. Лицо, принятое в члены товарищества вместо выбывшего,

отвечает по его обязательствам перед товариществом.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Деятельность товарищества прекращается путем реорганизации

(слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) или

ликвидации.

6.2. Деятельность товарищества прекращается:

а) по решению общего собрания его членов;

б) в других, предусмотренных законодательством, случаях.

6.3. Условия и порядок прекращения деятельности товарищества

определяются в соответствии с действующим законодательством.

Замечания и возможные варианты

Указывать, какими законодательными актами должно

руководствоваться товарищество и какие признаки характеризуют его

как юридическое лицо, не требуется, так как и то, и другое прямо и

императивно определено в законодательстве. (п.1.1)

Указание в уставе о целевом фонде может отсутствовать, если

общее собрание решит, что такого фонда не требуется. (п.3.2)

В небольших товариществах избирается только председатель.(п.4.1)

Если число членов товарищества более 50, то высшим органом

управления является собрание уполномоченных. Уполномоченные

избираются в количестве одного человека от четырех членов

товарищества сроком на 2 года. Избрание уполномоченных оформляется

протоколом. (п.4.2)

При числе членов товарищества менее 20 человек может быть

предусмотрено, что вместо правления общее собрание избирает

председателя и его заместителей, которые вместо правления

осуществляют руководство всеми текущими делами товарищества. (п.4.8)

Может быть указано, что решение об открытом или тайном

голосовании принимается в каждом отдельном случае общим собранием

членов товарищества. (п.4.10)

По решению общего собрания может быть предусмотрено, что

деятельность указанных лиц осуществляется бесплатно. (п.4.13)

В товариществах числом членов менее 20 вместо комиссии может

избираться ревизор. (п. 4.14)