

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1104847226122
в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи
от 27 июля 2018
за ГРН 8184847873282
Межрайонная ИФНС России № 15
по Санкт-Петербургу
Зам. начальника



УТВЕРЖДЁН
общим собранием членов
ТСЖ «Твин Пикс»
Протокол № 1-18
от «04» июля 2018г.

Председатель собрания Сорокин Г.В.

Секретарь собрания Смирнова И.В.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«Твин Пикс»

(новая редакция)

1. Общие положения

1.1. **Товарищество собственников жилья «Твин Пикс»**, именуемое в дальнейшем «Товарищество», является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 192288 г. Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д. 110, корп. 1 для совместного управления многоквартирным домом, в соответствии с нормами действующего законодательства, для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и с момента такой регистрации обладает правоспособностью юридического лица.

1.3. Товарищество осуществляет свои права и обязанности, выступает в правоотношениях через свои органы управления. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества и правление Товарищества, особенности избрания и правового положения которых предусмотрены действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.4. Полное официальное наименование Товарищества:

Товарищество собственников жилья «Твин Пикс».

Краткое официальное наименование Товарищества:

ТСЖ «Твин Пикс».

Место нахождения Товарищества:

192288, г. Санкт-Петербург, улица Бухарестская, дом 110, корпус 1.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока его действия.

2. Цели и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной для достижения следующих целей:

2.1.1. Управление общим имуществом в многоквартирных домах из перечня, предусмотренного действующим жилищным законодательством;

2.1.2. Обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах;

2.1.3. Осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирных домах;

2.1.4. Предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирных домах;

2.2. Для достижения целей его создания Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

2.2.1. Управление многоквартирными домами;

2.2.2. Выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирных домах.

2.2.3. Заключение договоров энергоснабжения с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах;

2.2.4. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирных домах обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

2.2.5. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

2.2.6. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при

установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

2.2.7. Принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирных домах или препятствующих этому;

2.2.8. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных настоящим Уставом;

2.2.9. Представление законных интересов собственников помещения в многоквартирных домах, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

2.2.10. Защита прав и интересов членов Товарищества в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

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

2.4. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

2.4.1. Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;

2.4.2. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирных домах;

2.4.3. Сдача в аренду, внаём части общего имущества в многоквартирных домах.

2.5. Товарищество вправе заниматься любыми иными видами деятельности, не запрещенными законом, с учетом того, что Товарищество является некоммерческой организацией.

2.6. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные жилищным законодательством и настоящим Уставом.

3. Права Товарищества

3.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирными домами и иные обеспечивающие управление многоквартирными домами, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, договоры;

3.2. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные жилищным законодательством и настоящим Уставом цели;

3.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирных домах, в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах;

3.4. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирных домах и предоставлять им услуги;

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

3.6. Осуществлять деятельность, направленную на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

3.7. Иметь на праве собственности и ином вещном праве имущество в соответствии с положениями действующего законодательства и настоящего Устава.

3.9. Для представления и защиты своих интересов при управлении многоквартирными домами Товарищество вправе участвовать в объединении (ассоциации, союзе), либо совместно с другими товариществами собственников недвижимости, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами создать объединение (ассоциацию, союз) таких лиц. Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства и его уставной документацией.

3.10. Товарищество осуществляет свои права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством через органы управления Товарищества.

4. Обязанности Товарищества

4.1. Осуществлять управление многоквартирными домами в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, иными законами и нормативно правовыми актами, а также настоящим Уставом;

4.2. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключенным договорам;

4.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах;

4.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирных домах, управляемых Товариществом, обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, управляемых Товариществом, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

4.5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах, управляемых Товариществом, при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

4.6. 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 многоквартирных домах, управляемых Товариществом, или препятствующих этому;

4.7. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, связанные с управлением общим имуществом в данных домах, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4.8. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, предусмотренные жилищным законодательством;

4.9. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, предусмотренные жилищным законодательством, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в настоящий Устав изменений, заверенные председателем и секретарем общего собрания членов Товарищества копию Устава, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

4.10. Товарищество обязано обеспечивать доступ членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирных домах, управляемом Товариществом, к информации, перечень и объем которой определен действующим законодательством в том числе, путем раскрытия информации в установленном законом порядке.

4.11. Товарищество исполняет свои обязанности, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством через органы управления Товарищества.

5. Имущество Товарищества

5.1. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

5.2. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов.

5.3. Средства Товарищества состоят из:

5.3.1. Обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

5.3.2. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

5.3.3. Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирных домах, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий; прочих поступлений.

5.3.4. Иного имущества, которое в соответствии с действующим законодательством может быть в собственности Товарищества.

5.4. Товарищество использует свое имущество в соответствии с целями его деятельности, предусмотренными настоящим Уставом и действующим законодательством.

5.5. Движимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности Товарищества как юридического лица, с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.

5.6. 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.

5.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

5.8. Распоряжение средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

6. Членство в Товариществе

6.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирных домах, управляемых Товариществом, на основании заявления о вступлении в Товарищество.

6.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирных домах, управляемых Товариществом, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

6.3. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные жилищным законодательством для формирования реестра членов Товарищества и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

6.4. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирных домах, управляемых Товариществом, имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены действующим жилищным законодательством, а также настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

6.5. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирных домах, управляемых Товариществом, имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.6. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирных домах управляемых Товариществом, имеют право ознакомиться со следующими документами:

6.6.1. Настоящий Устав, внесенные в него изменения

6.6.2. Свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

6.6.3. Реестр членов Товарищества;

6.6.4. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

6.6.5. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

6.6.6. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6.6.7. Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6.6.8. Документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах в форме заочного голосования;

6.6.9. Техническая документация на многоквартирные дома, управляемые Товариществом, и иные связанные с управлением данным домами документы;

6.6.10. Иные предусмотренные законодательством и настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

6.7. Члены Товарищества имеют право быть избранными в Правление Товарищества, участвовать в общих собраниях членов Товарищества и принимать на них решения, включенные в повестку дня.

6.8. Члены Товарищества имеют право инициировать проведение общего собрания, формировать его повестку дня.

6.9. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

6.10. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности у члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме, управляемом Товариществом. Членство в Товариществе прекращается в связи с его ликвидацией в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7. Общее собрание членов Товарищества

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим жилищным законодательством.

7.2. Общее собрание проводится не реже одного раза в год (очередное собрание).

7.3. Очередное общее собрание инициирует Правление в лице его Председателя.

7.4. К компетенции общего собрания Товарищества относится:

7.4.1. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

7.4.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

7.4.3. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

7.4.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

7.4.5. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

7.4.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

7.4.7. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отчета о выполнении такого плана;

7.4.8. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

7.4.9. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

7.4.10. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

7.4.11. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

7.4.12. Принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;

7.4.13. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;

7.4.14. Другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством.

7.5. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

7.6. Уведомление о проведении общего собрания Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов Товарищества или настоящим Уставом. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

7.7. 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.

7.8. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

7.9. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

7.10. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 7.4.2., 7.4.6 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.

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

7.12. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем их совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, предусмотренного пунктом 7.9. настоящего Устава, в дальнейшем решения общего собрания с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания оформленных в письменной форме решений членов по вопросам, поставленным на голосование).

7.13. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества.

8. Правление Товарищества

8.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах и компетенции общего собрания членов Товарищества.

8.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на два года.

8.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя сроком на два года.

8.4. Председатель является членом правления и действует от имени Товарищества без доверенности в пределах, установленных действующим законодательством и настоящим Уставом.

8.5. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирными домами, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

8.6. 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.

8.7. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

8.8. Заседание правления Товарищества созывается председателем не реже, чем один раз в квартал.

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

8.10. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании.

8.11. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

9. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

9.1. 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.

9.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

9.3.1. Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

9.3.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

9.3.3. 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;

9.3.4. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

10. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

10.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в потребительский кооператив.

10.3. Реорганизация Товарищества, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения с учетом требований, действующего законодательства.

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

10.5. Общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах 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 многоквартирных домах.