

# Устав

## Товарищества собственников жилья «ЖИЛИЩНЫЙ СОЮЗ»

### 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья (далее — ТСЖ) является некоммерческой организацией, созданной для совместного управления многоквартирным домом, обеспечения его содержания, эксплуатации и благоустройства.

1.2. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «ЖИЛИЩНЫЙ СОЮЗ».

Сокращенное наименование: ТСЖ «ЖИЛИЩНЫЙ СОЮЗ».

1.3. Место нахождения ТСЖ: Ставропольский край, Невинномысск, Революционная, 14.

Территория деятельности ограничивается границами земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

1.4. ТСЖ действует на основании Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», настоящего Устава и решений общего собрания членов ТСЖ.

### 2. Цели и задачи ТСЖ

2.1. Основными целями создания ТСЖ являются:

- Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в многоквартирном доме;
- Совместное управление общим имуществом многоквартирного дома;
- Организация надлежащего содержания и ремонта общего имущества;
- Предоставление коммунальных услуг собственникам помещений;
- Благоустройство придомовой территории.

2.2. Для достижения указанных целей ТСЖ решает следующие задачи:

- Проведение мероприятий по поддержанию и улучшению состояния общего имущества;
- Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями;
- Контроль за своевременной оплатой коммунальных услуг;
- Информирование членов ТСЖ о принимаемых решениях и проводимых мероприятиях.

### 3. Члены ТСЖ

3.1. Членами ТСЖ могут быть собственники помещений в многоквартирном доме, достигшие 18 лет и добровольно вступившие в организацию.

3.2. Прием в члены ТСЖ осуществляется решением общего собрания членов ТСЖ или правления ТСЖ на основании письменного заявления кандидата.

3.3. Члены ТСЖ имеют равные права и обязанности, независимо от размера принадлежащей им доли в праве общей собственности на общее имущество дома.

3.4. Выход из состава ТСЖ производится на основании письменного заявления члена организации.

### 4. Управление ТСЖ

4.1. Высшим органом управления ТСЖ является общее собрание членов ТСЖ. Решения принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов.

4.2. Правление ТСЖ осуществляет текущее руководство деятельностью организации между общими собраниями. Правление избирается сроком на 2 года.

4.3. Председатель ТСЖ избирается из числа членов правления и осуществляет общее руководство деятельностью ТСЖ.

4.4. Ревизионная комиссия создается для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ТСЖ. Комиссия избирается сроком на 1 год.

### 5. Финансовая деятельность

5.1. Источниками формирования доходов ТСЖ являются:

- Вносы членов ТСЖ на содержание и ремонт общего имущества;
- Платежи за коммунальные услуги;
- Доходы от предоставления услуг третьим лицам (например, аренда нежилых помещений);
- Добровольные пожертвования и целевые взносы.

5.2. Все денежные средства ТСЖ хранятся на расчетном счете в кредитной организации.

5.3. Расходы ТСЖ осуществляются на основании утвержденного бюджета и включают:

- Оплату услуг ресурсоснабжающих организаций;
- Зарплату работникам, нанятым для обслуживания дома;
- Закупку материалов для ремонта и содержания общего имущества.

## 6. Права и обязанности членов ТСЖ

### 6.1. Члены ТСЖ имеют право:

- Участвовать в управлении делами ТСЖ;
- Получать информацию о деятельности ТСЖ;
- Избирать и быть избранными в органы управления ТСЖ.

### 6.2. Члены ТСЖ обязаны:

- Своевременно вносить установленные взносы;
- Соблюдать правила пользования общим имуществом;
- Поддерживать порядок на придомовой территории.

## 7. Ответственность ТСЖ

7.1. ТСЖ несет ответственность за выполнение своих обязательств перед членами организации и третьими лицами.

7.2. Члены ТСЖ несут солидарную ответственность по обязательствам ТСЖ в пределах стоимости их доли в праве общей собственности на общее имущество дома.

## 8. Реорганизация и ликвидация

8.1. Реорганизация или ликвидация ТСЖ осуществляется по решению общего собрания членов ТСЖ.

8.2. При ликвидации ТСЖ имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами ТСЖ пропорционально их долям в праве общей собственности.

## 9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента государственной регистрации ТСЖ.

9.2. Изменения и дополнения в Устав вносятся решением общего собрания членов ТСЖ, принятым не менее чем двумя третями голосов от общего числа членов.