

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Ереванская 28», далее именуемое «Товарищество», «ТСЖ», «Товарищество собственников жилья», создано решением общего собрания лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме, расположенном по адресу: 620141, г. Екатеринбург, ул. Ереванская, 28, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Полное наименование товарищества на русском языке - Товарищество собственников жилья «Ереванская 28», сокращенное наименование Товарищества - ТСЖ «Ереванская 28»

1.3. Юридический адрес ТСЖ: 620141, г. Екатеринбург, ул. Ереванская, 28

1.4. Товарищество собственников жилья является некоммерческой организацией.

1.5. Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности.

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

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

1.8. Товарищество собственников жилья в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, иным действующим законодательством, настоящим Уставом и принятыми в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом внутренними документами Товарищества.

1.9. Товарищество имеет право вступить (создать с другим/другими ТСЖ) объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах. Управление указанным объединением осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2. Цели, предмет и виды деятельности Товарищества собственников жилья

2.1. Целью деятельности товарищества собственников жилья является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Предметом деятельности Товарищества собственников жилья является осуществление следующих видов деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) обеспечение собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме коммунальными и прочими дополнительными услугами;
- 5) защита и представление общих интересов собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а так же во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- 6) обеспечение соблюдения собственниками недвижимого имущества в многоквартирном доме и членами их семей, а так же арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- 7) исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, настройке и реконструкции зданий и сооружений;
- 8) заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями деятельности товарищества;
- 9) проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- 10) иные виды деятельности, которые Товарищество вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством.

2.3. В случае если отдельные виды деятельности Товарищество собственников жилья вправе осуществлять после получения лицензии, Товарищество будет осуществлять данный вид деятельности после получения соответствующей лицензии.

2.4. Для достижения целей деятельности, установленных в настоящем уставе Товарищество собственников жилья вправе:

- 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;
- 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 законом и уставом Товарищества цели;
- 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;
- 4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;