

Зарегистрировано
КУГИ и ЗР Администрации
г. Н. Новгорода
Нижегородская регистрационная палата
Автозаводский отдел
05 сентября 2001 года № А/1039
ОГРН 1025202277517
От 31 декабря 2002 года

Утвержден
на общем собрании
членов
Товарищества собственников жилья
«Новая слобода»
протокол № 2
от «29» июля 2013 года

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Новая слобода»

(новая редакция)

гор. Нижний Новгород
2013 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Новая слобода», далее - Товарищество, создано на основании решения общего собрания собственников жилья (протокол № 1 от 01 августа 2001 года) и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативно- правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативно- правовыми актами Нижегородской области и настоящим Уставом.

1.2. Товарищество собственников жилья «Новая слобода» - некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

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

1.4. Товарищество создано на неограниченный срок. В одном многоквартирном доме может быть создано только одно Товарищество. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.5. 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.

Товарищество должно иметь самостоятельный баланс и смету.

1.6. Товарищество, являясь некоммерческой организацией, не ставит своей целью извлечение прибыли.

1.7. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям.

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

1.9. Товарищество имеет право на обработку персональных данных собственников помещений в многоквартирном доме, а также несёт ответственность за защиту персональных данных в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ « О персональных данных».

2. Наименование и место нахождения Товарищества.

2.1. Полное наименование Товарищества на русском языке:
Товарищество собственников жилья «Новая слобода».

2.2. Сокращенное наименование Товарищества на русском языке:
ТСЖ «Новая слобода».

2.3. Место нахождения Товарищества: 603018, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Аркадия Гайдара, дом 26.

3. Цели, предмет и задачи деятельности Товарищества.

3.1. Целями деятельности Товарищества являются:

- совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме;

- обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме;
- защита прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами;
- осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

3.2. Предметом деятельности Товарищества являются обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме, строительство и сдача в аренду общего имущества в многоквартирном доме

3.3 Задачами деятельности Товарищества являются:

- Реализация собственниками прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме;
- Распределение между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек по технической эксплуатации жилищного фонда;
- Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме;
- Обеспечение соблюдения собственниками и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования объектами недвижимости в многоквартирном доме;
- Исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции объектов общей собственности в многоквартирном доме;
- Заключение договоров, соглашений с физическими и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории.
- Получение и использование на нужды товарищества, в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков.
- Осуществление хозяйственной деятельности в рамках положений Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящего Устава.
- Представление общих интересов собственников жилых и нежилых помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.
- Защита прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме в отношении прав владения, пользования и распоряжения общим имуществом, и представление интересов собственников во взаимоотношениях с третьими лицами.
- Предоставление собственникам условий для безопасного и удобного проживания.

4. Права и обязанности Товарищества.

4.1. Товарищество осуществляет права и несёт обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Товарищество собственников жилья вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры,
- 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 настоящим 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;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

4.3. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

4.4. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

4.5. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4.6. Товарищество собственников жилья обязано

1) обеспечивать выполнение требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса РФ;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями собственников в праве общей собственности;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7) 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 многоквартирном доме или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами,

9) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти Нижегородской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации,

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти Нижегородской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в течение трёх месяцев с момента государственной регистрации внесённых в устав Товарищества изменений, заверенные председателем Товарищества и секретарём Общего собрания членом Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членом Товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарём Общего собрания членом Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

5. Членство в Товариществе.

5.1. Право на членство в Товариществе имеют собственники жилых и/или нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся по адресу: 603018, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Аркадия Гайдара, дом 26.

5.2. Основанием для членства в Товариществе является письменное заявление собственника помещения о вступлении в Товарищество с предъявлением подлинника свидетельства о государственной регистрации права (копия свидетельства должна быть приложена к реестру). Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 статьи 143 Жилищного кодекса РФ и п.5.3 настоящего Устава и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

5.3. Товарищество ведет реестр членов Товарищества. Реестр членов товарищества собственников жилья 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 в многоквартирном доме. Форма реестра и выписки из реестра для членов Товарищества утверждаются правлением Товарищества.

5.4. Членство в Товариществе оформляется путем внесения записи в реестр членов Товарищества. Подтверждением членства собственника помещения в Товариществе является выписка из реестра за подписью Председателя правления и заверенная печатью Товарищества.

5.5. Лица, приобретающие помещения в доме по адресу: 603018, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Аркадия Гайдара, дом 26, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения (получения свидетельства о государственной регистрации права).

5.6. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение в письменной форме о представлении одним из них общих интересов в Товариществе, которое должно быть приложено к заявлению.

5.7. Интересы несовершеннолетних собственников представляют их родители, опекуны или попечители по предъявлению подтверждающих документов. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

5.8. С момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение по любому законному основанию, членство в Товариществе прекращается, о чем в реестр вносится соответствующая запись.

5.9. Член Товарищества вправе прекратить членство в Товариществе, написав заявление о выходе из Товарищества. Не позднее одного месяца после подачи заявления о выходе из Товарищества Правление обязано определить порядок выполнения членом Товарищества принятых на себя ранее обязательств по отношению к другим членам Товарищества и Товарищества в целом.

5.10. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, а также препятствующий своими действиями нормальной работе Товарищества, может быть исключен из его состава по решению Общего собрания членов. В отношении ответственности исключенного члена Товарищества применяются правила, относящиеся к выходу из Товарищества.

5.11. Членство в Товариществе может быть прекращено по решению Общего собрания членов Товарищества в случае неоплаты собственником обязательных платежей взносов в течение 6

(шести) месяцев. В этом случае Председатель правления обязан обратиться в суд с иском о принудительном взыскании задолженности, в том числе за счет недвижимого имущества должника. При наличии уважительных причин, по решению Общего собрания членов Товарищества, члену Товарищества может быть предоставлена отсрочка или рассрочка по уплате обязательных платежей и взносов сроком не более 1 (одного) года с момента возникновения задолженности.

6. Права и обязанности собственников помещений в многоквартирном доме - членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества.

6.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений имеют право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему на праве собственности жилыми помещениями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1.2. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Жилищным кодексом и уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

6.1.3. Ознакомиться со следующими документами:

- Устав Товарищества, внесённые в него изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества,

- реестр членов Товарищества,

- бухгалтерская (финансовая) отчётность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчёты об исполнении таких смет, аудиторские заключения,

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества,

- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе,

- протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества,

- 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 многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования,

- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы,

- иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

6.1.4. Сдавать принадлежащие ему помещения внаём или в аренду в соответствии с действующим законодательством.

6.1.5. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и выполняемых работ.

6.1.6. Собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества, имеют право присутствовать на Общих собраниях членов Товарищества по вопросам управления многоквартирным домом с правом совещательного голоса.

6.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. Члены Товарищества имеют исключительные дополнительные права:

6.2.1. Принимать участие в Общих собраниях членов Товарищества с правом решающего голоса, как лично, так и через своего представителя по доверенности, предлагать кандидатуры, а также избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

6.2.2..Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов управления и контроля в качестве альтернативных вариантов.

6.2.3.Пользоваться преимущественным правом на получение услуг, оказываемых Товариществом.

6.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами товарищества собственники помещений обязаны:

6.3.1.Соблюдать жилищное и гражданское законодательство Российской Федерации, а также выполнять требования настоящего Устава, решения высшего и исполнительного органов Товарищества.

6.3.2.Оказывать содействие Товариществу в осуществлении им своей деятельности.

6.3.3.Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания объектов недвижимого имущества в многоквартирном доме.

6.3.4.Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, технической эксплуатацией в том числе капитального ремонта общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных и иных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества.

6.3.5.Содержать находящееся в его собственности жилое и/ или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

6.3.6.Использовать объекты общей долевой собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

6.3.7.Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с органами управления Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

6.3.8.Обеспечить доступ третьим лицам в жилые и/ или нежилые помещения в случаях необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии, необходимости восстановления объектов общей долевой собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему недвижимому имуществу.

6.3.9.Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

6.3.10.Использовать жилые и/или нежилые помещения по их прямому назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, решениями Общего собрания членов Товарищества или в соответствии с условиями заключенных договоров.

6.3.11.Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами.

6.4.Члены Товарищества, а также все собственники или их уполномоченные должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на помещения.

6.5.Собственник помещения, допустивший самовольное переустройство жилого и подсобного помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, несет ответственность на основании главы 4 Жилищного Кодекса РФ.

7. Органы управления и контроля Товарищества.

7.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества

7.2. Орган контроля Товарищества – Ревизор (Ревизионная комиссия).

7.3. По решению Общего собрания, для проведения проверки соответствия деятельности исполнительных органов Товарищества действующему законодательству, может привлекаться независимый аудитор с оплатой его услуг за счет средств Товарищества.

8. Общее собрание членов Товарищества

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

8.2. Право на участие в Общем собрании членов Товарищества имеют все члены Товарищества.

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

8.4. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено путем:

- совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование,
- в случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества путём совместного присутствия членов для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое Общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 Жилищного кодекса кворума, в дальнейшем решения Общего собрания с такой же повесткой дня могут быть приняты путём проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

8.5. Очередное ежегодное Общее собрание членов Товарищества проводится в очной форме в срок до 30 апреля следующего за отчетным года. Расходы на организацию и проведение очередного ежегодного собрания несет Товарищество.

8.6. Внеочередное Общее собрание может быть созвано в любой момент по инициативе правления и любого члена Товарищества. Расходы на организацию и проведение внеочередного собрания несет Товарищество.

8.7. Правление обязано выступить инициатором проведения внеочередного собрания, в случае обращения с предложением о проведении Общего собрания собственников помещений, обладающих в совокупности не менее 20% голосов в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

8.8. Лица, не являющиеся собственниками помещений в доме не вправе инициировать созыв Общего собрания членов Товарищества в этом доме.

8.9. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
- 3) избрание членов правления Товарищества, Ревизора (членов ревизионной комиссии) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчёта о выполнении такого плана;
 - утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок),
 - утверждение годового отчёта о деятельности правления Товарищества,

- утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 9) рассмотрение жалоб на действия правления, Председателя правления и Ревизора (ревизионной комиссии) Товарищества;
- 10) 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 многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
- 11) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе Председателя правления Товарищества,
- 12) другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

8.10. Общее собрание членов Товарищества не вправе изменять повестку дня, а также обсуждать и принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня.

9. Порядок организации и проведения Общего собрания членов Товарищества.

9.1. Подготовка к проведению Общего собрания.

Подготовку к проведению собрания осуществляет Правление Товарищества, которое обязано:

9.1.1. Составить реестр членов Товарищества.

В реестре должны содержаться сведения из свидетельства о собственности, в том числе: название объекта недвижимости, номер помещения (квартиры) по порядку, площадь помещения в квадратных метрах, категория помещения (жилое/нежилое), фамилия, имя, отчество собственника, номер и дата выдачи свидетельства о регистрации права собственности.

Не допускается суммирование площадей в реестре по собственникам.

9.1.2. Просчитать общую площадь всех помещений многоквартирного дома.

9.1.3. Для подсчета голосов членов Товарищества определить долю каждого члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

9.1.4. Утвердить решением правления дату, время, место проведения и повестку дня Общего собрания членов Товарищества, а также текст уведомления о проведении Общего собрания.

а) дата, время и место проведения Общего собрания должны обеспечивать возможность принятия участия в Общем собрании для всех членов Товарищества.

б) помещение, в котором проводится Общее собрание, должно позволять членам Товарищества участвовать в обсуждении вопросов повестки дня и голосовании. Расходы на аренду помещения для проведения ежегодного Общего собрания оплачиваются за счет средств Товарищества.

в) в тексте уведомления о проведении Общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме должны быть указаны: сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание; форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование); дата, место, время проведения собрания (дата окончания приема бюллетеней голосования по вопросам, поставленным на голосование); повестка дня данного собрания; порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, адрес, где с ними можно ознакомиться.

9.1.5. Уведомить каждого члена Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в письменной форме не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания каждому члену Товарищества, опустив уведомление в его почтовый ящик, расположенный в доме, а также в виде объявления, размещенного на досках объявлений в каждом подъезде дома с указанием всех обязательных для уведомлений о собрании данных.

9.1.6. Подготовить бюллетени голосования по вопросам повестки дня по каждому объекту недвижимости. В бюллетене указываются: дата проведения собрания; нумерация вопроса, поставленного на голосование; сведения об объекте недвижимости: номер помещения (квартиры) по порядку; площадь помещения в квадратных метрах; назначение помещения (жилое/нежилое); фамилия, имя, отчество собственника; доля каждого собственника; варианты ответа на поставленный вопрос; место для подписи собственника.

9.1.7. Утвердить список счетной комиссии в составе не менее 2 человек, в том числе председатель счетной комиссии. Счетная комиссия производит регистрацию участников собрания, проверку правомочности собрания, подсчитывает число голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

9.1.8. Утвердить регламент работы Общего собрания членов Товарищества.

9.2. Порядок проведения Общего собрания членов Товарищества.

9.2.1 Регистрация участников Общего собрания членов Товарищества.

а) регистрация начинается за час и прекращается за 5 минут до назначенного срока начала собрания.

б) регистрация производится путем заполнения регистрационного листа.

в) регистрационный лист представляет собой реестр членов Товарищества с добавлением следующих граф:

- сведения о документе, удостоверяющем личность собственника (паспорт);
- доверенность и паспорт для представителя члена Товарищества;
- доля голосов, которым обладает каждый член Товарищества на Общем собрании, высчитанная в порядке п.9.1.3 настоящего Устава;
- подпись зарегистрированного участника собрания.

9.2.2. Проверка правомочности Общего собрания членов Товарищества. 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.

О результатах регистрации докладывает председатель счетной комиссии. При отсутствии кворума собрание должно быть проведено повторно в форме заочного голосования на основании п.8.4. настоящего Устава.

При наличии кворума собрание объявляется открытым.

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

9.3. Порядок принятия решений

9.3.1. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к его исключительной компетенции (пп. 2,6,7 п. 8.9. настоящего Устава) принимаются не менее чем 2/3 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.

9.3.2. Бюллетень для голосования должен содержать только один из возможных ответов на поставленный вопрос. Оформленные с нарушением данного требования бюллетени признаются недействительными и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

9.3.3. Член Товарищества заполняет столько бюллетеней для голосования, сколько объектов недвижимости он имеет.

9.4. Оформление решений Общего собрания членов Товарищества.

9.4.1. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами.

9.4.2. Протокол Общего собрания членов Товарищества должен содержать следующие сведения:

- Дата, место, время, форма проведения собрания,

- Время начала и завершения регистрации,
- Общее число голосов членов Товарищества,
- Общее число голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей,
- Вывод о правомочности собрания,
- Повестка дня,
- Сведения о принятых решениях и итогах голосования.

9.4.3. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается Председателем правления и Секретарем собрания, приложения к протоколу подписываются членами счетной комиссии и хранятся у Председателя правления Товарищества по адресу: 603018, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Аркадия Гайдара, дом 26.

9.4.4. К протоколу Общего собрания членов Товарищества должны быть приложены и надлежащим образом заверены:

- лист регистрации членов Товарищества, принявших участие в Общем собрании;
- доверенности на голосование или копии таких доверенностей;
- бюллетени голосования.

Вышеперечисленные документы должны храниться до ликвидации Товарищества

9.5. Порядок организации и проведения заочного голосования.

9.5.1. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в случаях, предусмотренных ч.1 ст.47 Жилищного кодекса РФ и п.8.4 настоящего Устава.

9.5.2. При несостоявшемся Общем собрании членов Товарищества по причине отсутствия кворума утвердить решением правления проведение Общего собрания в форме заочного голосования с той-же повесткой дня, сроки (не более 30 дней) проведения Общего собрания в форме заочного голосования (начало и окончание приёма бюллетеней для заочного голосования), место приёма бюллетеней, а также текст уведомления о проведении Общего собрания в форме заочного голосования.

а) сроки, время и место приёма бюллетеней должны обеспечивать возможность принятия участия в Общем собрании в форме заочного голосования для всех членов Товарищества.

в) в тексте уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны: сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание; форма проведения данного собрания (заочное голосование); сроки, место, время приёма бюллетеней (дата окончания приема бюллетеней для голосования по вопросам, поставленным на голосование); повестка дня данного собрания; порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, адрес, где с ними можно ознакомиться.

9.5.3. Уведомить каждого члена Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в письменной форме не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания каждого члена Товарищества, опустив уведомление в его почтовый ящик, расположенный в доме, а также в виде объявления, размещенного не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания, на досках объявлений в каждом подъезде дома с указанием всех обязательных для уведомлений о собрании данных.

9.5.4. Подготовить и вручить Членам Товарищества бюллетени голосования по вопросам повестки дня по каждому объекту недвижимости. В бюллетене голосования указываются: дата принятия решений по вопросам; поставленным на голосование; сведения об объекте недвижимости: номер помещения (квартиры) по порядку; площадь помещения в квадратных метрах; назначение помещения (жилое/нежилое); фамилия, имя, отчество члена товарищества; доля каждого члена Товарищества; реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение, нумерация вопроса, варианты ответа на поставленный вопрос повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался»; место для подписи собственника,

9.5.5. Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, бюллетени голосования которых получены до даты окончания их приёма.

9.5.6. Приём возвращаемых бюллетеней голосования производится правлением Товарищества в течение срока, определённого в решении правления. По истечении указанного срока прием бюллетеней голосования прекращается, и решения передаются в Счётную комиссию для подсчёта голосов

9.5.7. Счётная комиссия осуществляет подсчёт голосов по каждому вопросу повестки дня Общего собрания членов товарищества на основании представленных бюллетеней голосования. В бюллетенях голосования засчитываются только голоса по тем вопросам, по которым голосующий оставил только один из возможных вариантов голосования.

9.5.8. По итогам подсчёта голосов составляется протокол об итогах голосования, который подписывают председатель и секретарь собрания, члены Счётной комиссии. Протокол об итогах голосования составляется не позднее 5 дней после даты окончания приёма бюллетеней голосования и передаётся правлению Товарищества. Итоги голосования при проведении Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения членов Товарищества путём размещения протокола итогов голосования на доске объявлений, находящейся в общедоступном месте.

9.5.9. Протокол Общего собрания членов Товарищества, который должен содержать сведения, указанные в п.9.4. настоящего Устава, и приложения:

- доверенности на голосование или копии таких доверенностей,
- бюллетени голосования по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

10. Правление Товарищества.

10.1. Руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

10.2. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

10.3. Правление избирается из числа членов Товарищества Общим собранием его членов на срок не более 2 (двух) лет. Количественный состав правления определяется решением Общего собрания, но не менее трех членов. Правление Товарищества собственников жилья избирает из своего состава Председателя правления Товарищества на срок 2 года.

Членом правления Товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член правления Товарищества собственников жилья 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.

10.4. Процедура выборов членов правления и Председателя правления утверждается Общим собранием членов Товарищества. Кандидатуры в состав правления могут предлагаться любым собственником помещения.

10.5. В обязанности правления Товарищества входят:

- соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им; наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

распределение размера вознаграждения, определенного решением Общего собрания членов Товарищества, членам правления Товарищества, в том числе Председателю правления Товарищества, исходя из степени участия в работе правления Товарищества;

выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

10.6. Заседания правления созываются Председателем правления не реже одного раза в квартал. График заседаний доводится до сведения членов Товарищества, которые имеют право свободно посещать любые заседания правления без права голоса.

10.7. Специальные заседания правления могут созываться Председателем правления с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично и в котором указывается время, место и тема повестки заседания.

10.8. 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. Решения, принятые правлением Товарищества оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются Председателем правления, секретарем заседания Правления Товарищества.

10.9. Члены правления осуществляют свою деятельность добросовестно и разумно в интересах собственников помещений членов Товарищества за вознаграждение, утвержденное на Общем собрании членов Товарищества.

10.10. Правление Товарищества вправе заключить договор с управляющей организацией или управляющим для исполнения части своих функций.

11. Председатель правления Товарищества.

11.1. Председатель правления Товарищества собственников жилья избирается из числа членов правления на 2 (два) года.

11.2. К компетенции Председателя правления относятся все вопросы руководства текущей деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества.

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

11.4. Председатель правления руководствуется в своей повседневной деятельности действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, своими должностными инструкциями, решениями Общего собрания и правления.

11.5. Председатель правления Товарищества собственников жилья 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 в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение

иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

11.6. Председатель правления имеет право:

11.6.1. Выдавать доверенности, в том числе с правом передоверия.

11.6.2. Открывать расчетные и иные счета.

11.6.3. Распоряжаться имуществом Товарищества, в том числе денежными средствами в полном объеме, в соответствии с хозяйственно - финансовым планом.

11.6.4. Разрабатывать «Положение о Ревизионной комиссии», инструкции и правила внутреннего распорядка для членов правления и Ревизионной комиссии Товарищества.

11.6.5. Разрабатывать и утверждать положения и инструкции для всех должностных лиц, участвующих в технической эксплуатации жилищного фонда.

11.7. Председатель правления имеет право лично вести бухгалтерский учет.

11.8. Председатель правления обязан:

- предоставлять для проверки необходимые финансово-распорядительные документы по требованию Ревизионной комиссии,

- предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объёме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

11.9. В случае переизбрания в соответствии с действующим законодательством Председатель правления в 10-ти дневный срок обязан:

- подготовить к передаче и передать всю имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

- предоставить Ревизионной комиссии необходимую документацию для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности за период работы;

- подготовить к передаче и передать- Устав Товарищества, внесённые в него изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества; реестр членов Товарищества; бухгалтерскую (финансовую) отчётность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества, отчёты об исполнении таких смет, аудиторские заключения, документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества;

- подготовить и передать 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 многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования,

- подготовить акт передачи материальных ценностей, хозяйственного инвентаря;

- по акту передать преемнику печать Товарищества и все перечисленные выше документы.

12. Управляющий Товарищества

12.1. По решению правления может быть заключен срочный трудовой договор с Управляющим на срок не более 2 (два) года с возложением на него обязанностей, указанных в трудовом договоре и в должностной инструкции Управляющего ТСЖ.

Управляющий может быть нанят не из числа членов товарищества.

12.2. Управляющий действует от имени Товарищества на основании доверенности, подписанной Председателем правления Товарищества и заверенной печатью Товарищества.

12.3. Управляющий назначается на должность и освобождается от должности в порядке, установленном действующим трудовым законодательством. После рассмотрения и утверждения кандидатуры Управляющего на заседании Правления, Председатель правления Товарищества издает приказ о приеме на работу Управляющего.

Если Правление не приняло решение о прекращении полномочий Управляющего, то заключается дополнительное соглашение к трудовому договору о продлении полномочий Управляющего сроком на 2 (два) года.

В случае досрочного расторжения трудового договора с Управляющим, до момента принятия на работу другого кандидата, обязанности Управляющего исполняет Председатель Правления.

12.4. Управляющий непосредственно подчиняется председателю правления Товарищества, а в его отсутствие - заместителю председателя Правления, обеспечивает исполнение подчиненными поручений правления ТСЖ, приказов председателя правления ТСЖ.

12.5. Управляющий несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его виновными действиями (бездействием) в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

12.6. Управляющий руководствуется в своей повседневной деятельности действующим законодательством Российской Федерации, положением по организации технической эксплуатации жилищного фонда в товариществе собственников жилья, своими должностными инструкциями, решениями общего собрания и правления, нормативными актами местных органов государственной и исполнительной власти, на территории которой находится Товарищество, а также решения судебных органов, вступивших в законную силу, по вопросам, связанным с деятельностью ТСЖ.

12.7. Управляющий организует и руководит отделом эксплуатации Товарищества. Отдел эксплуатации Товарищества включает в себя: техническое обслуживание и эксплуатация инженерных систем многоквартирного дома, уборка и благоустройство мест общего пользования и придомовой территории, хозяйственное обслуживание многоквартирного дома, общестроительные и аварийные работы.

13. Ревизор (ревизионная комиссия) Товарищества.

13.1. Ревизор (ревизионная комиссия) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года. Ревизором (членами ревизионной комиссии) Товарищества не может быть член правления Товарищества.

Ревизионная комиссия избирается в количестве, определяемом собранием, но не менее трех человек. При выбытии члена Ревизионной комиссии на ближайшем Общем собрании проводятся выборы на вакантное место нового члена Ревизионной комиссии до окончания полномочий.

Ревизионная комиссия осуществляет свои полномочия в соответствии с «Положением о Ревизионной комиссии», утверждаемым Правлением Товарищества.

13.2. Заседание ревизионной комиссии правомочно, если на нём присутствуют более половины всех ее членов.

13.3. Решение Ревизионной комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины всех ее членов.

13.4. Председатель Ревизионной комиссии избирается простым большинством голосов всех ее членов. Председатель Ревизионной комиссии организует ее работу.

13.5. Ревизор (ревизионная комиссия) Товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) 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;
- 3) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности,
- 4) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

13.6. Ревизор (члены ревизионной комиссии) вправе присутствовать на заседаниях правления Товарищества без права голоса, получать любую необходимую информацию о хозяйственной деятельности Товарищества.

13.7. В случае отсутствия в Товариществе специалиста, которого можно избрать ревизором (членами ревизионной комиссии), Правление имеет право заключать договоры с независимым аудитором для проведения проверки финансовой деятельности Товарищества.

14. Средства и имущество Товарищества.

Участие членов Товарищества в формировании бюджета Товарищества.

14.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

14.2. 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 в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

14.3. 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.

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

14.5. Члены Товарищества обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, коммунальные и иные предоставленные им услуги.

14.6. Общее собрание ежегодно при утверждении финансово-хозяйственного плана определяет обязанности членов Товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

14.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

14.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) взнос на капитальный ремонт;
- 3) плату за коммунальные услуги.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание принадлежащих им помещений, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

14.9. Плата за содержание и ремонт общего жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

14.10. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение).

14.11. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления Товарищества, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платёжных документов, представленных не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

14.12. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт.

14.13. Неиспользование собственниками, членами Товарищества и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и платы за коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном законодательством.

14.14. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта проценты в размере, установленном в порядке, предусмотренном абзацем 1 пункта 14.14. Устава. Уплата указанных процентов осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

14.15. Товарищество, получающее плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления в соответствии с требованиями, установленными Правительством РФ.

15. Хозяйственная деятельность.

15.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

15. 2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной 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.

15. 3. 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 Уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

16.1. Товарищество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

16.2. Реорганизация Товарищества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

16.3. Товарищество по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

16.4. Товарищество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц. При реорганизации Товарищества в форме присоединения к нему другого юридического лица Товарищество считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

16.5. Порядок реорганизации Товарищества определяется гражданским законодательством (ст.ст. 57, 58 Гражданского кодекса Российской Федерации).

16.6. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены ст. 61–65 Гражданского кодекса Российской Федерации.

16.7. Ликвидация Товарищества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам и происходит в следующих случаях:

- по решению Общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда.

Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления.

16.8. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

16.9. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество – прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

17. Объединение Товариществ собственников жилья

17.1. Для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами два и более Товарищества по договору между собой могут создать объединение (ассоциацию, союз) Товариществ собственников жилья. Управление указанным объединением осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях.

18. Заключительные положения.

18.1. Внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции утверждается Общим собранием членов Товарищества и вступает в силу со дня государственной регистрации.

18.2. Изменения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному кодексу, Гражданскому кодексу Российской Федерации, а также другим законодательным актам Российской Федерации.

