

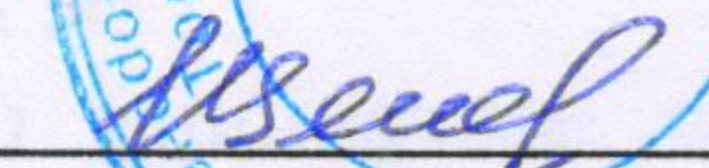
УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания

Членов ТСЖ «Новое» :

Протокол № 8 от 30.11.2018г.

Председатель правления ТСЖ «Новое»


З.Н.Щеголеватых



УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Новое»

(новая редакция)

Устав

Товарищества собственников жилья «Новое»

(новая редакция)

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Новое» (далее - Товарищество или ТСЖ) создано 26 декабря 2007 года в соответствии с действующими на тот момент положениями Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ и иными нормативными-правовыми актами РФ, на базе многоквартирных домов, расположенных по адресам:

- 394019, г. Воронеж, проспект Труда, дом № 151;
- 394019, г. Воронеж, проспект Труда, дом № 159;
- 394019, г. Воронеж, улица Загородная, дом № 15.

(далее – многоквартирные дома/домов), по инициативе и на основании решений Общего собрания собственников помещений в указанных многоквартирных домах.

1.2. Местонахождение (юридический адрес) Товарищества собственников жилья «Новое»: 394019, г.Воронеж, ул.Загородная, д.15, офис №1.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии со ст. 152 Жилищного кодекса РФ.

1.4. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению общего собрания используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды,расходуемые на цели,предусмотренные Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

1.5. Настоящий Устав определяет правовое положение Товарищества, права и обязанности его членов, а также обеспечивает защиту прав и интересов Товарищества.

1.6. Товарищество собственников жилья «Новое» является видом товарищества собственников недвижимости, представляющего собой объединение собственников помещений в нескольких многоквартирных домах.

1.7. **Предметом** деятельности Товарищества является совместное управление общим имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах; обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в нескольких многоквартирных домах; осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества; предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах; осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами.

1.8. **Целями** деятельности Товарищества являются:

1.8.1. Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

1.8.2. Надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах.

1.8.3. Решение вопросов пользования указанным общим имуществом.

1.8.4. Предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирных домах, входящих в состав ТСЖ «Новое» в соответствии со стандартами и правилами установленными Правительством РФ.

1.8.5. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, надлежащему содержанию, своевременному ремонту, правильной эксплуатации и управлению недвижимым имуществом в многоквартирных домах, указанных в п. 1.1. настоящего Устава.

1.8.6. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых помещений, общего долевого имущества, а также придомовых земельных участков, на которых расположены здания и иные объекты недвижимости Товарищества.

1.8.7. Обеспечение выполнения в указанных многоквартирных домах правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания

жилых многоквартирных домов и придомовой территории.

1.8.8. Защита прав и интересов членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в п. 1.1. настоящего Устава.

1.8.9. Представление общих интересов членов Товарищества и собственников помещений в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами.

1.9. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, обладает правами и несет обязанности, в соответствии с Разделом VI Жилищного Кодекса РФ, а также иными нормативными правовыми актами, может быть истцом и ответчиком в судах.

1.10. Полное официальное наименование Товарищества:

Товарищество собственников жилья «Новое».

Краткое официальное наименование Товарищества: **ТСЖ «Новое».**

1.11. Юридический адрес Товарищества:

394019, Воронежская область, город Воронеж, ул. Загородная, дом № 15, офис № 1.

1.12. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке (банках), другие реквизиты.

1.13. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ТСЖ «Новое» не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены ТСЖ «Новое» не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.14. ТСЖ «Новое» создано без ограничения срока деятельности.

2. Общее имущество в многоквартирных домах. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете

2.1. Собственникам помещений в многоквартирных домах, указанных в п.1.1. настоящего Устава, вне зависимости от членства в ТСЖ, принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в указанных многоквартирных домах, а именно:

2.1.1. помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2.1.2. иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

2.1.3. крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

2.1.4. земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.2. Собственники помещений в многоквартирных домах владеют, пользуются и в

установленных настоящим Уставом, жилищным и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме, не ущемляя при этом законных прав и интересов других собственников.

2.3. Уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников помещений в данном многоквартирном доме путем его реконструкции.

2.4. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на Общем собрании таких собственников, не менее чем 2/3 голосов, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

2.5. Приспособление общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме согласно требованиям, указанным в части 3 статьи 15 Жилищного Кодекса РФ, допускается без решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме только в случае, если такое приспособление осуществляется без привлечения денежных средств указанных собственников.

2.6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до дня введения в действие Жилищного Кодекса РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

2.7. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома. Указанные собственники владеют, пользуются и распоряжаются предусмотренным настоящей частью имуществом в соответствии с гражданским законодательством.

2.8. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

2.9. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

2.10. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

2.11. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

2.11.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

2.11.2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

2.12. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.13. Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в

многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

2.14. Собственникам помещений в МКД принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете.

2.15. Доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, пропорциональна суммарному размеру взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственником такого помещения и предшествующим собственником такого помещения.

2.16. Право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, следует судьбе права собственности на такое помещение.

2.17. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля нового собственника такого помещения в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, равна доле в праве на указанные денежные средства предшествующего собственника такого помещения.

2.18. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете.

2.19. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю такого помещения переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете.

2.20. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, являются ничтожными.

3. Права Товарищества собственников жилья

3.1. ТСЖ «Новое» вправе:

3.1.1. 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;

3.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домов, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные главой 13 Жилищного Кодекса РФ и (или) Уставом Товарищества цели;

3.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирных домах в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

3.1.4. для достижения уставных целей Товарищество вправе оказывать членам ТСЖ, а так же собственникам помещений и иным лицам, по их просьбе, дополнительные платные услуги;

3.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

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

3.1.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья, на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятому не менее чем 2/3 голосов, вправе:

3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирных домах, которые входят в состав Товарищества;

3.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирных домах, которые входят в состав Товарищества;

3.2.3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

3.2.4. Товарищество вправе организовать свое домоуправление, возглавляемое Управляющим, мастером, главным инженером или иным лицом с наименованием должности согласно штатного расписания, для обслуживания недвижимого имущества в многоквартирных домах. С этой целью, в частности, для оборудования своего офиса (конторы), бухгалтерии, складов, архива и т.п., Товарищество вправе использовать в своих нуждах любое (одно или несколько) из нежилых подсобных помещений, в том числе, подвалов, чердаков и пр., находящихся в общей долевой собственности в многоквартирных домах, которые входят в состав ТСЖ «Новое».

3.2.5. Для достижения уставных целей Товарищества, на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество вправе сдавать в аренду третьим лицам внешние поверхности стен многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ для размещения рекламных конструкций, а также для любых целей, не запрещенных законом, участки придомовой территории и нежилые подсобные помещения, в том числе подвальные и чердачные помещения, находящиеся в общей долевой собственности.

3.2.6. Для достижения уставных целей Товарищества, на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество вправе, организовать и оборудовать на придомовой территории охраняемые платные стоянки автотранспорта с видеонаблюдением и охраной, или без них; организовать пропускной режим на придомовую территорию и т.п.

3.2.7. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирных домах застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

3.2.8. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирных домах, которые входят в состав Товарищества, своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. 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.

3.5. В случае задержки внесения обязательных платежей членами Товарищества, при наличии на это уважительных причин, Правление Товарищества вправе принять решение об отсрочке (рассрочке) платежа без начисления штрафных санкций и пени на срок, установленный Правлением ТСЖ. Уважительность причин просрочки платежа, определяется Правлением ТСЖ, в частности, это может быть заболевание с применением стационарного лечения, смерть близких родственников, призыв на военную службу, командировка в «горячие точки», участие в боевых действиях и пр. Отсутствие работы, отсутствие денег,

статус пенсионера, или инвалида уважительными причинами не являются.

4. Обязанности Товарищества собственников жилья

4.1. ТСЖ «Новое» обязано:

4.1.1. обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного Кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

4.1.2. осуществлять управление многоквартирными домами, которые входят в состав ТСЖ «Новое», в порядке, установленном **разделом VIII** Жилищного Кодекса РФ;

4.1.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4.1.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах, которые входят в состав ТСЖ «Новое»;

4.1.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирных домах, указанных в п. 1.1. настоящего Устава, обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

4.1.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в п. 1.1. настоящего Устава, при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

4.1.7. 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 многоквартирных домах, указанных в п. 1.1. настоящего Устава, или препятствующих этому;

4.1.8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, которые входят в состав ТСЖ «Новое», связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4.1.9. вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в орган исполнительной власти Воронежской области, указанный в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса РФ;

4.1.10. вести реестр собственников помещений в многоквартирных домах, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.1.11. Член Товарищества собственников жилья, а так же не состоящий в членстве ТСЖ собственник помещения в многоквартирном доме, обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие его идентифицировать, поддерживать с ним связь и подтверждающие его право собственности на помещение (фамилия, имя, отчество, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер и тип помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Кроме того, своевременно информировать Правление Товарищества об изменении этих сведений. Член Товарищества, а так же не состоящий в членстве ТСЖ собственник помещения несет все риски и отвечает за все неблагоприятные последствия, которые могут наступить для него в результате не предоставления, или не своевременного предоставления, или не достоверного предоставления Правлению ТСЖ сведений, указанных в п. 7.5. настоящего Устава.

4.1.12. в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, представлять в уполномоченный орган исполнительной власти Воронежской области, указанный в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса РФ,

заверенные председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

5. Средства и имущество Товарищества собственников жилья

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

5.2. Средства Товарищества собственников жилья состоят из:

5.2.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

5.2.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

5.2.3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

5.2.4. прочих поступлений.

5.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества собственников жилья в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

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

6. Хозяйственная деятельность Товарищества собственников жилья

6.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

6.2. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

6.2.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

6.2.3. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

6.2.4. сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

6.2.5. оказание дополнительных услуг членам ТСЖ и собственникам помещений в многоквартирных домах по их просьбе за отдельную плату.

6.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества собственников жилья 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 собственников жилья, предусмотренные настоящей главой и Уставом Товарищества.

7. Членство в Товариществе собственников жилья

7.1. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников жилья.

7.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, который входит в состав ТСЖ «Новое», вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права

собственности на помещения.

7.3. Членство в Товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме. Заявление о выходе из членства в ТСЖ подается в Правление ТСЖ лично, с одновременным предъявлением документа, удостоверяющего личность заявителя и его право собственности на помещение, либо заказной почтовой корреспонденцией с приложением ксерокопии паспорта и свидетельства о праве собственности на помещение. В последнем случае подпись заявителя должна быть заверена нотариально.

7.4. 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.

7.5. Член Товарищества собственников жилья обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 7.4. настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. Член Товарищества несет все риски и отвечает за все неблагоприятные последствия, которые могут наступить для него в результате не предоставления, или не своевременного предоставления, или не достоверного предоставления Правлению ТСЖ сведений, предусмотренных п. 7.4. настоящего Устава.

7.6. Членство в Товариществе собственников жилья у всех собственников помещений в одном из многоквартирных домов, которые входят в состав ТСЖ «Новое», прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества собственника помещения, в случае если после прекращения его членства, оставшиеся члены Товарищества, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

7.7. Собственником помещения, в соответствии с режимом совместной собственности супругов, установленных ст. ст. 34, 35 Семейного Кодекса РФ, признается так же супруг (супруга) собственника, указанного в свидетельстве о праве собственности. Соответственно, супруг собственника помещения, указанного в свидетельстве о праве собственности, вправе стать членом ТСЖ.

7.8. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении общих интересов в Товариществе одним из них.

7.9. Интересы несовершеннолетних собственников представляют их родители, опекуны, попечители и иные законные представители.

7.10. Член Товарищества, а так же собственник помещения, наносящий вред общему имуществу и (или) имуществу других членов ТСЖ и (или) собственников помещений либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном законодательством и (или) настоящим Уставом.

8. Права членов Товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме

8.1. Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом РФ и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

8.2. Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами

Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

8.3. Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

8.3.1. Устав товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

8.3.2. реестр членов Товарищества;

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

8.3.4. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

8.3.5. документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

8.3.6. протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

8.3.7. 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;

8.3.8. техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

8.3.9. иные предусмотренные Жилищным Кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

8.4. В случае если собственник помещения в многоквартирном доме, вне зависимости от членства в ТСЖ, желает ознакомиться с информацией, которая в соответствии со «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 раскрыта в необходимом объеме в сети «Интернет», ТСЖ вправе, не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес сайта, где размещена информация.

8.5. Ознакомление с документами, не опубликованными в сети «Интернет» осуществляется по предварительной заявке в помещении Правления ТСЖ «Новое» в установленные часы приема посетителей в присутствии Председателя Правления ТСЖ «Новое».

8.6. Документы для ознакомления, за исключением реестра членов ТСЖ или собственников помещений, который предоставляется по требованию инициаторов внеочередного Общего собрания в целях организации внеочередного Общего собрания членов ТСЖ или собственников помещений, предоставляются с соблюдением положений статьи 7 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

8.6. Копии с предоставленных для ознакомления документов, собственник помещения в многоквартирном доме (вне зависимости от членства в ТСЖ) имеет право изготовить в ходе ознакомления с документами, во время, установленное для приема граждан, в помещении Правления ТСЖ за свой счет своими техническими средствами.

9. Органы управления Товарищества собственников жилья

9.1. Органами управления Товарищества собственников жилья являются Общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества.

10. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья

10.1. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

10.2. Общее собрание членов Товарищества, по усмотрению инициатора Общего собрания, допускается проводить в одной из следующих форм:

- очная форма - путем совместного присутствия членов ТСЖ для обсуждения вопросов повестки собрания и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование;
- заочная форма - путем заочного голосования (опросным путем);
- очно-заочная форма – путем очно-заочного голосования;
- в форме заочного голосования с использованием системы, в порядке, предусмотренном ст. 47.1. Жилищного кодекса РФ.

10.3. К компетенции Общего собрания членов Товарищества собственников жилья относятся:

10.3.1. внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

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

10.3.3. избрание членов Правления Товарищества;

10.3.4. избрание Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества;

10.3.4. избрание ревизора Товарищества;

10.3.5. досрочное прекращение полномочий Председателя Правления, членов Правления, ревизора;

10.3.6. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

10.3.7. 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;

10.3.8. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

10.3.9. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

10.3.10. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

10.3.11. утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

10.3.12. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

10.3.13. утверждение заключения ревизора Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

10.3.14. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизора Товарищества;

10.3.15. 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 Жилищным Кодексом РФ, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

10.3.16. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

10.3.17. другие вопросы, предусмотренные настоящим Кодексом или иными федеральными законами.

10.4. Общее собрание членов ТСЖ вправе принять решение о передаче Правлению ТСЖ полномочий по принятию решений по вопросам, указанным в пунктах 10.3.6 и 10.3.15;

10.5. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

11. Порядок организации и проведения Общего собрания членов Товарищества собственников жилья

11.1. Правление ТСЖ обязано ежегодно проводить годовое общее собрание членов ТСЖ, как правило, в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом.

11.2. Общие собрания членов ТСЖ, проводимые помимо годового Общего собрания являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе Правления ТСЖ, Председателя Правления ТСЖ, ревизора, либо по инициативе группы членов ТСЖ, обладающих в совокупности не менее чем **10%** от общего количества голосов членов ТСЖ.

11.3. Уведомление о проведении Общего собрания членов ТСЖ осуществляется по усмотрению инициатора собрания одним или несколькими способами, а именно:

- в письменной форме вручается члену Товарищества под расписку;
- направляется члену Товарищества посредством почтового отправления (заказным письмом), по адресу, указанному в реестре членов ТСЖ;
- путем размещения соответствующих уведомлений на информационных досках, расположенных на лестничной клетке 1-го этажа каждого подъезда, в каждом многоквартирном доме, который входит в состав ТСЖ «Новое».

Уведомление направляется (вручается, размещается) не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

11.4. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества собственников жилья указываются сведения о лице (лицах), по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. В случае проведения собрания в заочной или очно-заочной форме, в уведомлении так же должны быть указаны место (адрес) куда необходимо доставить решения членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование и срок окончания голосования (срок окончания приема бюллетеней голосования).

Общее собрание членов Товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

11.5. Общее собрание членов ТСЖ правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены ТСЖ или их представители, обладающие в совокупности более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов ТСЖ.

11.6. Полномочия представителей членов ТСЖ, должны быть подтверждены письменной доверенностью заверенной Председателем ТСЖ или нотариально.

11.7. При отсутствии кворума для проведения годового Общего собрания членов ТСЖ должно быть проведено повторное Общее собрание членов ТСЖ в любой из форм, предусмотренных п.10.2 настоящего Устава.

11.8. Решения Общего собрания членов Товарищества собственников жилья:

- о реорганизации и ликвидации товарищества;
- о назначении ликвидационной комиссии;
- об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- об определении направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества 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.

11.8. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

11.9. При поступлении в Правление ТСЖ обращения в письменной форме, в том числе обращения с использованием системы, от лица (лиц), которые в соответствии с Жилищным кодексом РФ вправе выступать инициаторами внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, о предоставлении реестра собственников помещений в многоквартирном доме, а так же в случае обращения в письменной форме, в том числе обращения с использованием системы, от лица (лиц), которые в соответствии с настоящим Уставом вправе выступать инициаторами внеочередного Общего собрания членов ТСЖ, о предоставлении реестра членов ТСЖ, Правление ТСЖ (Председатель Правления ТСЖ) обязаны в течение пяти рабочих дней с момента получения такого обращения предоставить этот реестр. Согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении этого реестра в целях созыва и организации проведения Общего собрания не требуется.

11.10. Решения Общего собрания членов ТСЖ оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

11.11. Решения, принятые Общим собранием членов ТСЖ, а также итоги голосования доводятся до сведения членов ТСЖ Правлением ТСЖ, путем размещения соответствующего сообщения об этом в доступном для всех членов ТСЖ месте, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

11.12. Протоколы и решения Общих собраний членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, определенному Правлением ТСЖ.

11.13. Решение Общего собрания членов ТСЖ, принятое в установленном настоящим Уставом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех членов ТСЖ, в том числе для тех членов ТСЖ, которые не участвовали в голосовании.

11.14. Член ТСЖ, вправе обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием членов ТСЖ с нарушением требований настоящего Устава, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

12. Особенности проведения Общего собрания членов ТСЖ в форме заочного голосования (опросным путем) и очно-заочного голосования

12.1. Общее собрание членов ТСЖ по решению Правления ТСЖ или по решению лиц, которые в соответствии с настоящим Уставом обладают правом инициирования внеочередного Общего собрания членов ТСЖ, может проводиться путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания членов ТСЖ, оформленных в письменной форме решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование).

12.2. Принявшими участие в Общем собрании членов ТСЖ, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются члены ТСЖ, решения которых получены до даты окончания их приема.

12.3. Общее собрание членов ТСЖ 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 ТСЖ в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания членов ТСЖ.

13. Особенности проведения Общего собрания членов ТСЖ в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы ЖКХ или иных информационных систем

13.1. В случае принятия Правлением ТСЖ или лицами, которым в соответствии с настоящим Уставом предоставлено право быть инициаторами внеочередного Общего собрания членов ТСЖ решения об использовании ГИС ЖКХ для проведения Общего собрания членов ТСЖ, система используется для размещения сообщений о проведении Общего собрания членов ТСЖ, решений, принятых Общим собранием, итогов голосования, для хранения протоколов Общих собраний членов ТСЖ по вопросам повестки дня Общего собрания членов ТСЖ, для размещения электронных образов решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня Общего собрания членов ТСЖ.

13.2. В случае использования системы при проведении Общего собрания членов ТСЖ размещение сообщений о проведении Общего собрания членов ТСЖ, решений, принятых Общим собранием членов ТСЖ, итогов голосования, хранение протоколов Общих собраний членов ТСЖ по вопросам повестки дня Общего собрания членов ТСЖ, решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование, осуществляются с учетом части 4 статьи 45, а также частей 3 и 4 статьи 46 Жилищного Кодекса РФ.

13.3. Не позднее, чем за четырнадцать дней до даты начала проведения Общего собрания членов ТСЖ с использованием системы администратору Общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, отвечающее требованиям, предусмотренным частью 4 статьи 47.1 Жилищного Кодекса РФ, в порядке, установленном Правлением ТСЖ в случае проведения годового Общего собрания членов ТСЖ, или лицом (лицами), по инициативе которых созывается внеочередное Общее собрание членов ТСЖ.

13.4. В случае использования системы при проведении Общего собрания членов ТСЖ в форме заочного голосования в сообщении о проведении Общего собрания членов ТСЖ наряду с иными сведениями, предусмотренными настоящим Уставом, должны быть указаны:

- 1) сведения об администраторе Общего собрания (наименование (фирменное наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место постоянного проживания, номер контактного телефона, адрес электронной почты (для физического лица);
- 2) место и (или) фактический адрес администратора Общего собрания;
- 3) дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование;
- 4) порядок приема администратором Общего собрания оформленных в письменной форме решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование.

13.5. Администратор Общего собрания размещает сообщение о проведении Общего собрания членов ТСЖ, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор Общего собрания направляет сообщение о проведении Общего собрания членов ТСЖ каждому члену ТСЖ посредством системы.

13.6. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов ТСЖ с использованием системы осуществляется членом ТСЖ лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" в электронной форме, либо посредством передачи администратору Общего собрания оформленных в письменной форме решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

13.7. Принявшими участие в Общем собрании членов ТСЖ с использованием системы считаются члены ТСЖ, проголосовавшие в электронной форме, а так же члены ТСЖ, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении Общего собрания членов ТСЖ.

13.8. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня Общего собрания членов ТСЖ с использованием системы должна составлять не менее чем три дня и не более чем пять дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

13.9. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов ТСЖ с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания.

13.10. Администратор Общего собрания обязан указать в системе сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, переданное ему членом ТСЖ в письменной форме и выраженное формулировками "за", "против" или "воздержался" решение по каждому вопросу повестки дня, а также разместить в системе электронный образ указанного решения члена ТСЖ в многоквартирном доме в течение одного часа с момента получения такого решения.

13.11. Решения Общего собрания членов ТСЖ, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.

13.12. Протоколы Общих собраний членов ТСЖ по вопросам повестки дня Общего собрания членов ТСЖ, сформированные с использованием системы Общим собранием членов ТСЖ, электронные образы решений членов ТСЖ по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору Общего собрания, хранятся в системе.

13.13. Проведение Общего собрания членов ТСЖ в форме заочного голосования с использованием иных информационных систем осуществляется в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Жилищным кодексом РФ, с учетом особенностей, установленных ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.

14. Голосование на Общем собрании членов ТСЖ

14.1. Правом голосования на Общем собрании членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование, обладают все члены ТСЖ. Голосование на Общем собрании членов ТСЖ осуществляется членом ТСЖ как лично, так и через своего представителя.

14.2. Представитель члена ТСЖ на Общем собрании членов ТСЖ действует на основании составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене ТСЖ и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть удостоверена Председателем Правления ТСЖ или нотариально.

14.3. Количество голосов, которым обладает каждый член ТСЖ на Общем собрании членов ТСЖ, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме, т.е. соответствует количеству квадратных метров, которые находятся в личной индивидуальной собственности члена ТСЖ.

14.4. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов ТСЖ может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование.

14.5. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов ТСЖ, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование.

14.6. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов ТСЖ, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством

оформленных в письменной форме решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование, за исключением случая, предусмотренного статьей 47.1 Жилищного кодекса РФ.

14.7. При проведении Общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол Общего собрания членов ТСЖ, должны быть указаны:

- 1) сведения о члене ТСЖ, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности члена ТСЖ, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

14.8. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом ТСЖ оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если решение члена ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

15. Правление товарищества собственников жилья

15.1. Руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 2 ст. 44 ЖК РФ) и компетенции Общего собрания членов Товарищества собственников жилья. Общее собрание членов ТСЖ вправе принять решение о передаче Правлению ТСЖ полномочий по принятию решений по вопросам, указанным в пунктах 10.3.6 и 10.3.15 настоящего Устава;

15.2. Правление Товарищества собственников жилья избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок два года. В случае если двухгодичный срок полномочий Правления ТСЖ истек и при этом Общее собрание членов ТСЖ с повесткой об избрании нового Правления не состоялось по причине низкой активности членов ТСЖ и отсутствия кворума, Правление принимает все возможные меры для подготовки, созыва и организации следующего Общего собрания членов ТСЖ с этой же повесткой. При этом в целях обеспечения надлежащего управления многоквартирными домами и обеспечения комфортного проживания граждан Правление продолжает исполнение своих полномочий до переизбрания.

15.3. Из состава Правления Товарищества собственников жилья Общее собрание членов ТСЖ избирает Председателя Правления Товарищества.

15.4. Председатель Правления ТСЖ назначает своего заместителя из числа членов Правления ТСЖ. Перед началом каждого заседания Правления, Председатель Правления назначает секретаря заседания Правления.

15.5. Членом Правления Товарищества собственников жилья не может являться 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.

15.6. Правление Товарищества собственников жилья является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

15.7. Заседание Правления Товарищества собственников жилья созывается

Председателем Правления по мере необходимости.

15.8. Правление Товарищества собственников жилья 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. В случаях, когда при принятии какого либо решения голоса членов Правления разделились поровну, решающим является голос Председателя Правления ТСЖ. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

16. Обязанности Правления Товарищества собственников жилья

16.1. В обязанности Правления Товарищества собственников жилья входят:

16.1.1. соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

16.1.2. контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

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

16.1.4. управление многоквартирными домами или заключение договоров на управление ими;

16.1.5. наем работников для обслуживания многоквартирных домов и увольнение их;

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

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

16.1.8. созыв и проведение Общего собрания членов товарищества;

16.1.9. выполнение иных вытекающих из устава Товарищества собственников жилья обязанностей.

16.1.10. Правление ТСЖ вправе передать Председателю Правления ТСЖ полномочия по решению вопросов, указанных в пунктах 16.1.5.; 16.1.6.

17. Председатель Правления Товарищества собственников жилья

17.1. Председатель Правления товарищества собственников жилья избирается на срок два года. Срок полномочий Председателя Правления ТСЖ начинается с даты его избрания Общим собранием членов ТСЖ и не связан со сроком полномочий остальных членов Правления ТСЖ.

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

17.3. Председатель Правления Товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени ТСЖ, 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.

17.4. На Председателя Правления ТСЖ распространяется действие Трудового кодекса РФ.

17.5. Ежемесячный размер вознаграждения Председателю Правления ТСЖ устанавливается решением Общего собрания членов ТСЖ. При этом размер вознаграждения не может быть ниже двойного размера прожиточного минимума, установленного для трудоспособного населения в городе Воронеже.

17.6. Установленный решением общего собрания размер ежемесячного вознаграждения Председателю Правления ТСЖ подлежит ежегодной (с 01 января) индексации в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги. Величина индексации должна быть не ниже уровня инфляции в Воронежской области.

18. Ревизор Товарищества собственников жилья

18.1. Ревизор Товарищества собственников жилья избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. Ревизор не может быть членом Правления Товарищества.

18.2. Ревизор Товарищества собственников жилья:

18.2.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

18.2.2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

18.2.3. 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;

18.2.4. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

19. Реорганизация Товарищества собственников жилья

19.1. Реорганизация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

19.3. Реорганизация Товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного Кодекса РФ. Решение о разделении Товарищества может быть принято на Общем собрании его членов большинством голосов членов Товарищества от числа голосов членов Товарищества, присутствующих на его Общем собрании, при условии согласия на такое разделение Общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

19.4. Реорганизация Товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного Кодекса РФ. Решение о выделении Товарищества может быть принято на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано Товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

20. Ликвидация Товарищества собственников жилья

20.1. Ликвидация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

21. Объединение Товариществ собственников жилья

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

22. Заключительное положение

22.1. Устав утверждается Общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

22.2. Поправки, изменения и дополнения к Уставу Товарищества или их представителей большинством голосов собственников помещений, пропорционально долям участия присутствующих на Общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.

22.3. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов, с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться положениями Жилищного и Гражданского кодексов РФ, иных действующих нормативных правовых актов РФ.

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы
№12 по Воронежской области

ГРН 2183668873298

выдано Свидетельство о государственной регистрации

« 18 ДЕК 2018 » 20 ____ года

ОГРН 1073668015024

1 экземпляр документов хранится в Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области

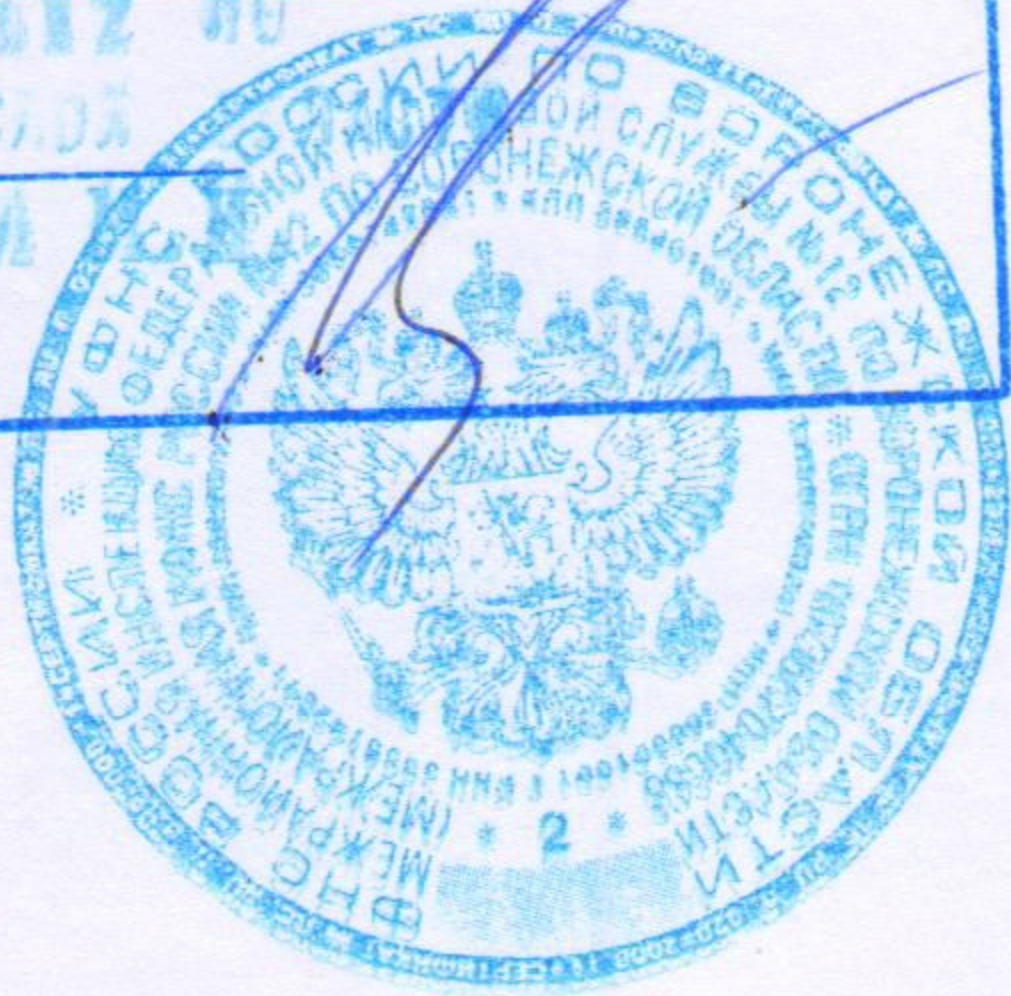
Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 18 листов

Должность _____

ФИО _____

Подпись _____

М.П. _____



Пронумеровано,
Пронумеровано и скреплено печатью
на 18 листах

Исполнитель: **Навдоеж** (Иванов)
Шерогуев З.Н.