

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания
членов ТСЖ «Белинского-35»
(протокол № _____ от _____ 2015 г.

УСТАВ
товарищества собственников жилья «Белинского-35»

(новая редакция)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Белинского-35» (далее – Товарищество) является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме № 35 по ул. Белинского в г. Екатеринбурге для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме и земельным участком, на котором расположен дом, с элементами озеленения, благоустройства и иными объектами, 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.

1.2. Товарищество собственников жилья «Белинского-35» создано решением собрания застройщика и инвесторов дома № 35 по ул. Белинского в г. Екатеринбурге (протокол № 1 от 20 июля 2004 г.).

Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.3. Полное и краткое наименование Товарищества:

полное наименование – **Товарищество собственников жилья «Белинского-35»**,
краткое наименование – **ТСЖ «Белинского-35»**.

1.4. Место нахождения Товарищества: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 35.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет самостоятельный баланс, печать со своим полным наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты. Товарищество вправе иметь иные печати, штампы, бланки со своим наименованием и иные средства индивидуализации.

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

1.7. Создание, реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством.

2. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является управление многоквартирным домом, общим имуществом в многоквартирном доме и земельным участком, на котором расположен дом, с элементами озеленения, благоустройства и иными объектами.

2.2. Целями деятельности Товарищества являются обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и земельного участка, на котором расположен дом, решение вопросов владения, пользования и распоряжения указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в данном доме.

2.3. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- 1) управление комплексом общего имущества многоквартирного дома (недвижимым имуществом, земельным участком, оборудованием и системами инженерно-технического обеспечения, иным общим имуществом);
- 2) оказание услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома и земельного участка, на котором расположен дом;
- 3) инженерно-техническое обслуживание, капитальный и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) создание, содержание, сохранение и приращение общего имущества в многоквартирном доме;

- 5) обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме и земельным участком, на котором расположен дом;
- 6) предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) обеспечение получения, передачи и распределения ресурсов в многоквартирном доме, необходимых для предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме;
- 9) сбор обязательных платежей и (или) взносов членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с оплатой расходов на содержание, капитальный и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и земельного участка, на котором расположен дом, а также с оплатой коммунальных услуг;
- 10) осуществление расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми Товариществом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления;
- 11) осуществление бухгалтерского учета;
- 12) заключение сделок, передача по договору материальных и денежных средств лицам, выполняющим для Товарищества работы, предоставляющим Товариществу услуги и поставляющим для Товарищества товары;
- 13) оформление прав на объекты недвижимости;
- 14) строительство зданий, строений и сооружений на прилегающих к дому выделенных земельных участках от имени и за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме;
- 15) осуществление перепланировки, реконструкции, надстройки и перестройки части общего имущества в многоквартирном доме;
- 16) осуществление продажи и передачи во временное пользование, обмена имущества, принадлежащего Товариществу;
- 17) пользование, приобретение в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельных участков для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 18) выполнение работ для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставление им услуг в отношении содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома и земельного участка, на котором расположен дом;
- 19) консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- 20) проведение спортивных, культурно-развлекательных и иных мероприятий для собственников помещений и иных лиц, проживающих в многоквартирном доме;
- 21) предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме;
- 22) страхование общего имущества многоквартирного дома;
- 23) взыскание в судебном порядке возмещения обязательных платежей и взносов;
- 24) представительство интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением общим имуществом многоквартирного дома и оформлением прав на это имущество.

2.5. Товарищество может осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям и задачам Товарищества.

2.6. Товарищество осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом и земельным участком, на котором расположен дом, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в соответствии со стандартами, порядками и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, установленными Правительством Российской Федерации.

2.7. Товарищество осуществляет оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта Товарищества, в соответствии с перечнем услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и (или) нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договоры 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 цели, установленные уставом Товарищества;
- 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) создавать резервный фонд и иные специальные фонды Товарищества;
- 5) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- 6) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 7) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы, предоставляющим Товариществу услуги и поставляющим для Товарищества товары;
- 8) 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 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.

3.3. Товарищество может оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

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

3.5. 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.

3.6. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований законов и иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 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 многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме 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 уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- 10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений 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.

4. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

4.1. Членство в товариществе собственников жилья.

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

4.1.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

4.1.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

4.1.4. Реестр членов Товарищества 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.

4.1.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 4.1.4 устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

4.2. Права и обязанности членов товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.1. 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 Российской Федерации и уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

4.2.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных актов.

4.2.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) устав Товарищества, внесенные в устав изменения,
- 2) свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- 3) реестр членов Товарищества;
- 4) бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- 5) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 6) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 7) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 8) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
- 9) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- 10) иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

Ознакомление лиц, указанных в п. 4.2.1 устава, с реестром членов Товарищества и технической документацией на дом осуществляется путем предоставления лицам копии документа либо выписки из него. Информация и документация предоставляется лицам для ознакомления с соблюдением требований законодательства об охране персональных данных.

4.2.4. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений обязаны вносить обязательные платежи и (или) взносы в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества, и в сроки, установленные законодательством или решением общего собрания членов Товарищества.

4.2.5. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

4.2.6. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений обязаны поддерживать общее имущество в многоквартирном доме в надлежащем состоянии, соблюдать требования санитарно-гигиенических норм и правил, соблюдать права и законные интересы соседей, а также правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и земельного участка, на котором расположен дом.

5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества.

5.2. Общее собрание членов товарищества собственников жилья.

5.2.1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья (далее – общее собрание) является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном уставом Товарищества.

5.2.2. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья 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 ликвидационных балансов;
- 3) избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и (или) взносов членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 5) утверждение порядка образования и способа формирования 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, отчета о выполнении такого плана;
- 9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 10) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- 11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 12) рассмотрение жалоб на действия Правления товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 13) 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 законодательством, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
- 14) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;
- 15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

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

5.3. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья.

5.3.1. В Товариществе проводятся очередные годовые общие собрания и внеочередные общие собрания членов Товарищества.

5.3.2. Очередное годовое общее собрание членов Товарищества проводится не реже чем один раз в год. В случае утверждения годовых результатов деятельности Товарищества очередное общее собрание проводится в срок не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

Очередное годовое общее собрание созывается правлением Товарищества.

5.3.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится помимо годового общего собрания в случаях, если проведения такого общего собрания требуют интересы Товарищества или его членов.

Внеочередное общее собрание может созываться органом управления Товарищества или любым членом Товарищества, по инициативе которого проводится общее собрание.

5.3.4. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества оформляется в письменной форме органом управления или членом Товарищества, по инициативе которого созывается общее собрание, и доводится этим органом или лицом до всеобщего сведения путем размещения экземпляров уведомления в помещениях дома, доступных для всех собственников помещений в данном доме, в том числе на специально оборудованных информационных стендах в холлах и лифтах многоквартирного дома (при их наличии).

Уведомление о проведении общего собрания может быть дополнительно направлено органом или лицом участникам собрания путем размещения его экземпляров в почтовых ящиках собственников помещений, являющихся членами Товарищества.

Уведомление размещается **не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.**

5.3.5. В уведомлении о проведении общего собрания указываются сведения:

- 1) об органе или лице, по инициативе которого созывается общее собрание;
- 2) дата, место, время проведения общего собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования - дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, а также место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 3) форма проведения общего собрания (собрание с присутствием членов Товарищества или заочное голосование);
- 4) повестка дня общего собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

5.3.6. Правление Товарищества обязано ежегодно проводить годовое общее собрание членов Товарищества.

5.3.7. 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.

При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное общее собрание членов Товарищества.

5.3.8. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня, а также изменять повестку дня данного собрания после размещения уведомления о его проведении.

5.3.9. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 2, 6 и 7 пункта 5.2.2 устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества (их представителей), присутствующих на общем собрании или принявших участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования.

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

5.3.11. Общее собрание членов Товарищества при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников жилья, может проводиться с использованием единой информационной системы или иной информационной системы, с учетом функций указанных систем (при наличии в Товариществе таких систем).

В случае принятия общим собранием членов Товарищества в многоквартирном доме решения о проведении общих собраний членов Товарищества с использованием единой информационной системы или иной информационной системы, собрания организуются и проводятся в порядке и сроки, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и иными нормативными актами.

5.3.12. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами в порядке, установленном уставом.

5.3.13. Протокол общего собрания членов Товарищества оформляется в письменной форме и подписывается председателем правления Товарищества не позднее чем через **десять дней** со дня принятия решений общим собранием членов Товарищества либо со дня окончания приема бюллетеней для голосования при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

5.3.14. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме органом или лицом, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещениях дома, доступных для всех собственников помещений в данном доме, в том числе на специально оборудованных информационных стендах в холлах и лифтах многоквартирного дома (при их наличии), не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений либо со дня окончания приема бюллетеней для голосования при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

5.3.15. Протоколы общих собраний членов Товарищества и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в архиве Товарищества по месту нахождения Товарищества.

5.4. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья в форме заочного голосования.

5.4.1. В случае, если при проведении общего собрания путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, предусмотренного п. 5.3.7 устава, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания, оформленном в письменной форме).

5.4.2. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

5.4.3. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании (о собственнике помещения и о его представителе);
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) сведения о документе, подтверждающем полномочия представителя лица, участвующего в голосовании;
- 4) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

5.5. Голосование на общем собрании членов Товарищества.

5.5.1. Правом голосования на общем собрании членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в многоквартирном доме, являющиеся членами Товарищества. Голосование на общем собрании осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя.

5.5.2. Представитель члена Товарищества на общем собрании членов Товарищества действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование.

Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом лице и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями гражданского законодательства или удостоверена нотариально.

5.5.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании членов товарищества собственников жилья, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.5.4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

5.5.5. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

5.5.6. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом Товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение члена Товарищества 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.

5.6. Правление товарищества собственников жилья.

5.6.1. Правление Товарищества осуществляет руководство деятельностью Товарищества.

5.6.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

5.6.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества **на срок, не превышающий двух лет.**

5.6.4. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

5.6.5. Членом правления Товарищества 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 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.

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

5.6.7. Заседания правления Товарищества созывается председателем не реже двух раз в год, а также по мере необходимости решения текущих вопросов деятельности Товарищества.

Заседание правления Товарищества в обязательном порядке созывается председателем правления Товарищества перед проведением годового общего собрания членов Товарищества.

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

5.6.9. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом, который подписывается председателем правления Товарищества и секретарем заседания правления Товарищества.

5.7. Обязанности правления Товарищества:

В обязанности правления Товарищества входят:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества и не являющимися членами Товарищества собственниками помещений в многоквартирном доме установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

- б) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение годового общего собрания членов Товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава Товарищества собственников жилья обязанностей.

5.8. Председатель правления товарищества собственников жилья.

5.8.1. Председатель правления Товарищества избирается **на срок, не превышающий двух лет.**

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

5.8.3. Председатель правления Товарищества 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 законодательством, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

6. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

6.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок, не превышающий двух лет. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

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

6.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

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

7. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

7.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества и не являющихся членами товарищества собственников жилья;
- 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.

7.3. 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 в соответствии с законодательством.

7.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счетах в банке, в соответствии со сметами доходов и расходов Товарищества, годовыми планами содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

7.5. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов Товарищества или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом Товарищества.

7.6. Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников.

7.7. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания членов Товарищества может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

7.8. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства Товарищества, в том числе доходы от хозяйственной деятельности, могут направляться по решению членов Товарищества на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

8.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

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