

Утвержден
Общим собранием членов
Товарищества собственников жилья
«ул.Вишневого, дом 11».

Протокол общего собрания членов
Товарищества собственников жилья
№ 2 от «16» мая 2014 года

УСТАВ
Товарищества собственников жилья
«ул.Вишневого, дом.11»
(в новой редакции)

город Казань, 2014 год.

1. Общие положения

1.1. Товариществом собственников жилья (далее - Товариществом) признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «ул.Вишневского, дом.11». Краткое наименование Товарищества: ТСЖ «ул.Вишневского, дом 11».

1.3. Фактическое место нахождения Товарищества: 420 097, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Вишневского, д.11.

1.4. Почтовый адрес: 420 097, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Вишневского, д.11.

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

1.6. Устав Товарищества собственников жилья принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.7. Число членов Товарищества собственников жилья, создающих Товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.8. Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом Товарищества.

1.9. Товарищество собственников жилья может обладать обособленным имуществом и отвечать по обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права и обязанности, имеет собственный баланс и выступать истцом и ответчиком в суде.

1.10. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

2. Цели и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество является добровольным некоммерческим объединением собственников (домовладельцев) жилых и нежилых помещений и иной недвижимости домов, расположенный по адресу: 420 097, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Вишневского, д.11, созданное в целях:

2.1.1. реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;

2.1.2. сохранения и приращения недвижимости в общем имуществе

многоквартирных домах (далее по тексту - общее имущество);

2.1.3. распределения между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

2.1.4. обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, технической инвентаризации жилого дома и предоставление коммунальных услуг по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений, капитальному ремонту жилого дома, при этом ТСЖ от своего имени заключает договоры с производителями (поставщиками) данных услуг (работ), действуя при этом от имени и за счет членов ТСЖ (т.е. является, исходя из договорных обязательств, посредником, закупающим по поручению членов ТСЖ коммунальные услуги, услуги по обеспечению санитарного, противопожарного и технического состояния дома и придомовой территории; услуги по технической инвентаризации жилого дома; услуги по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений; услуги по капитальному ремонту жилого дома).

2.1.5. контроля за соблюдением членами Товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

2.1.6. исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;

2.1.7. заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

2.1.8. исполнение обязательств, принятых по договорам;

2.1.9. проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

2.1.10. осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных законодательством и настоящим уставом;

2.1.11. представления общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

2.1.12. защиты прав и интересов членов Товарищества.

3. Право собственности на жилые и/или нежилые помещения и общее имущество.

3.1. Объектами собственности членов Товарищества являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и/или нежилые помещения, а также имущество, находящиеся в их общей долевой собственности.

3.2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания, на основании договора с последующим уведомлением Председателя Товарищества собственников жилья.

3.3. Собственникам помещений в доме принадлежат на праве общей долевой собственности 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); 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; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; 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. Члены Товарищества владеют, пользуются, и в установленных законодательством, пределах распоряжаются общим имуществом, находящимся в их долевой собственности. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

3.4. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, 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.

3.5. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в доме собственника этого помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам Товарищества, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов Товарищества на общее имущество.

3.6. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в обязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходов, а также, если совместным решением членов не установлено иное, долю (количество) голосов на общих собраниях, членов Товарищества.

3.7. Доля участия члена Товарищества - собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из суммы размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

3.8. Доля участия по соглашению членов Товарищества может быть установлена разной для различных групп домовладельцев в зависимости от вида принадлежащих им помещений.

3.9. Порядок определения и изменения долей членов Товарищества в недвижимом имуществе устанавливается их соглашением в зависимости от вклада в образование, приращение этого имущества либо в ином порядке, установленном нормами гражданского законодательства.

3.10. Недвижимое имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов товарищества, если на общем собрании членов товарищества не принято решение о приобретении этого имущества в собственность товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе товарищества как его собственности.

3.11. Члены Товарищества, домовладельцы, несут бремя расходов по содержанию, ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, и соглашением между ними.

3.12. Не использование членом Товарищества принадлежащих ему помещений,

отказ от использования общего имущества, не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4. Образование и использование средств и фондов Товарищества, участие членов Товарищества в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества.

4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами дома.

4.2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставления отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

4.3. На основании решения общего собрания Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их способом, утвержденным членами Товарищества.

4.4. По решению общего собрания в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется решением общего собрания членов Товарищества.

4.5. Товарищество обеспечивает сбор платежей членов, домовладельцев, своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов Товарищества, домовладельцев и самого Товарищества, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых членам Товарищества, при этом ТСЖ от своего имени заключает договоры с производителями (поставщиками) данных услуг (работ), действуя при этом от имени и за счет членов ТСЖ (т.е. является, исходя из договорных обязательств, посредником, закупающим по поручению членов ТСЖ коммунальные услуги, услуги по обеспечению санитарного, противопожарного и технического состояния дома и придомовой территории; услуги по технической инвентаризации жилого дома; услуги по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений; услуги по капитальному ремонту жилого дома).

4.6. Члены Товарищества, домовладельцы оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования, налог на недвижимое имущество пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности, если на общем собрании не будет принято иное решение.

4.7. Члены Товарищества оплачивают водо-, газо-, тепло-, электро-, горячее водоснабжение, канализацию, и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также контролируют и несут ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

4.8. Начисление и сборы с членов Товарищества, домовладельцев на любые дополнительные расходы Товарищества, правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

4.9. Общее собрание ежегодно, при утверждении бюджета Товарищества, определяет обязанности всех членов Товарищества, домовладельцев в отношении регулярных платежей, взносов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

4.10. Члены Товарищества, домовладельцы обязаны производить регулярные

платежи, взносы и сборы не позднее 15 числа каждого месяца, следующего за расчетным.

4.11. Если не предусмотрено иное, то специальные сборы должны вноситься вместе с регулярными платежами членов Товарищества.

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

5. Членство в Товариществе

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

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

5.3. Членство в Товариществе возникает у всех домовладельцев, выразивших волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации Товарищества в установленном порядке.

5.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

5.5. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

5.6. 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.

5.7. Собственники жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества, члены Товарищества, обязаны выполнять законные требования Товарищества.

5.8. 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.

5.9. Член Товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

6. Права Товарищества собственников жилья

6.1. Товарищество собственников жилья вправе:

6.1.1 Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

6.1.2 определять смету доходов и расходов Товарищества на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательством и иными нормативными актами, и Уставом Товарищества цели;

6.1.3 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;

6.1.4 выполнять работы для собственников помещения в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

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

6.1.6 передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

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

6.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья вправе:

6.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

6.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке застраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

6.2.3. 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;

6.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку принадлежащих к такому дому выделенных земельных участков;

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

6.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

6.4. Товарищество собственников жилья 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.

7. Обязанности Товарищества собственников жилья

7.1. Товарищество собственников жилья обязано:

7.1.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества.

7.1.2. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору.

7.1.3. 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 общее имущество.

7.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

7.1.5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

7.1.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

7.1.7. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

7.1.8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

7.1.9. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ.

7.1.10. Предоставлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ, 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.

7.1.11. Выступать заказчиком на работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту (включая капитальный) мест общего пользования в жилых домах. Заключать договора с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.

7.1.12. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества.

7.1.13. В случаях, предусмотренных законодательством и Уставом Товарищества, представлять интересы членов Товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

7.1.14. Выполнять иные обязательства в пределах своей компетенции.

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

8.1. Член Товарищества имеет право:

8.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

8.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

8.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

8.1.4. Получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

8.1.5. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

8.1.6. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества.

8.2. 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 настоящим уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов Товарищества.

8.3. 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.

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

8.4.1. устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

8.4.2. реестр членов Товарищества;

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

8.4.4. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

8.4.6. протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

8.4.7. 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;

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

8.4.9. иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

8.5. Член Товарищества обязан:

8.5.1. Выполнять требования Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества;

8.5.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.

8.5.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг; вносить целевые взносы и специальные сборы в размерах, установленных общим собранием членов Товарищества.

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

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

8.5.6. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

8.5.7. Обеспечить доступ к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или

необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

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

8.5.9. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных уставом Товарищества или решением общего собрания членов Товарищества.

8.5.10. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 статьи 143 ЖК РФ, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

8.5.11. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами, Уставом Товарищества.

9. Органы управления и контроля Товарищества

9.1. Органами управления Товарищества собственников жилья являются:

- Общее собрание членов Товарищества собственников жилья,
- Правление Товарищества собственников жилья.

9.2. Высшим органом управления Товарищества собственников жилья является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется Правлением Товарищества собственников жилья.

9.3. Органом контроля Товарищества собственников жилья является Ревизионная комиссия.

10. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества собственников жилья

10.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом и созывается Правлением не реже одного раза в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, членов Товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию Ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

10.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества собственников жилья направляются каждому члену Товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом), либо путем вывешивания объявления о проведении общего собрания на досках объявлений в подъездах дома. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания.

Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

Общее собрание членов Товарищества собственников жилья правомочно, если не присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более пятидесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

10.3. Каждый член Товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной Уставом. Доля

определяется в квадратных метрах общей площади, принадлежащих члену Товарищества помещений.

10.4. Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа, которым обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества, кроме случаев, предусмотренных в п.11.8. настоящего Устава.

10.5. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае отсутствия собрания ведет один из членов правления или управляющий. Результаты являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участие в голосовании независимо от причины.

10.6. К компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья относятся:

10.6.1. Внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции.

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

10.6.3. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

10.6.4. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и в случаях, предусмотренных уставом Товарищества, также председателя правления Товарищества из членов правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

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

10.6.6. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

10.6.7. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

10.6.8. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

10.6.9. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

10.6.10. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

10.6.11. 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;

10.6.12. Рассмотрение жалоб на действия правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10.6.13. 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 Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

10.6.14. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;

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

10.8. Решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья по

вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с Жилищным кодексом РФ, п.п. 10.6.2., 10.6.3., 10.6.9. настоящего 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 присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

10.9. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 ЖК РФ.

11. Правление Товарищества собственников жилья

11.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

Заседания Правления Товарищества созывается Председателем не реже одного раза в квартал.

11.2. Члены Правления Товарищества избираются из числа членов Товарищества общим собранием на два года.

Членом Правления Товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

11.3. Правление на первом своем заседании избирает из своего состава Председателя.

11.4. Число членов правления строго не регламентируется и может состоять из любого числа членов.

11.5. В компетенцию Правления входит решение следующих вопросов:

11.5.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава;

11.5.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества обязательных платежей и взносов;

11.5.3. Составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию;

11.5.4. Заключение договоров от имени Товарищества;

11.5.5. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление;

11.5.6. Наем рабочих и служащих для обслуживания общего имущества и увольнение их;

11.5.7. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества;

11.5.8. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

11.5.9. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества;

11.5.10. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

11.6. Заседания правления могут созываться Председателем с уведомлением за

три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично или по почте, или путем телефонного звонка, или путем отправления СМС сообщения на мобильный телефон члена правления, в котором указываются время, место и тема повестки дня.

11.7. 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, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом Товарищества. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

12. Председатель правления Товарищества собственников жилья

12.1. Председатель правления Товарищества собственников жилья избирается сроком на 2 (два) года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

12.2. Председатель правления Товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов 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.

13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья

13.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества, общее собрание может избрать ревизионную комиссию или ревизора из числа членов Товарищества.

13.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления товарищества.

13.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает Председателя.

13.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья:

13.4.1. Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества.

13.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

13.4.3. Представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

13.4.4. Отчитываются перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

14. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме и порядке его финансирования.

14.1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

14.1.1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

14.1.2. ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

14.1.3. ремонт крыши;

14.1.4. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

14.1.5. ремонт фасада;

14.1.6. ремонт фундамента многоквартирного дома.

14.2. Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ.

14.3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме 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 собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

14.4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой субъектом Российской Федерации, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

14.5. Органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми:

14.5.1. устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

14.5.2. устанавливается порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

14.5.3. создается региональный оператор, решается вопрос о формировании его имущества, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливается порядок деятельности регионального оператора;

14.5.3. утверждаются порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации;

14.5.4. устанавливается порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к этим программам;

14.5.5. устанавливаются порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 ЖК РФ, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

14.5.6. устанавливается порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

14.5.7. устанавливается порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств.

14.6. Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта).

14.7. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя:

14.7.1. перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении

многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем три квартиры;

14.7.2. перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

14.7.3. плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

14.7.4. иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

14.8. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.

14.9. Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

14.10. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

14.11. Порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки таких программ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с ЖК РФ.

14.12. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

14.13. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных п.14.14, 14.24, настоящего Устава, и частью 4 статьи 181 ЖК РФ, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1

статьи 156 ЖК РФ, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

14.14. Вносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

14.15. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

14.16. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, принятых в соответствии с настоящим Кодексом, уставом товарищества собственников жилья, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

14.17. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

14.18. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в п.14.17 настоящего устава поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

14.19. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

14.19.1. перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

14.19.2. перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального

ремонта на счете регионального оператора).

14.20. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

14.20.1. размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

14.20.2. перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

14.20.3. сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

14.20.4. владелец специального счета;

14.20.5. кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в п.14.20 настоящего Устава и части 2 статьи 176 ЖК РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

14.21. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

14.22. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного п.14.21 настоящего Устава, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

14.23. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный п.14.21 настоящего Устава, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный п.14.21 настоящего Устава срок, и в случаях, предусмотренных п.14.21 настоящего Устава, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете

регионального оператора.

14.24. Законом субъекта Российской Федерации может быть установлен минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов.

14.25. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

14.26. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в части 3 статьи 175 ЖК РФ, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

14.27. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

14.28. В случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

14.29. В случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с частью 4 статьи 170 ЖК РФ.

41.30. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

41.30. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с п.41.29 настоящего Устава, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного

в п.14.28 настоящего Устава. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

41.31. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с п.14.30 настоящего Устава, но не ранее наступления условия, указанного в п.14.28 настоящего Устава. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

14.32. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 ЖК РФ, и работ, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

14.33. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 ЖК РФ по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

15. Реорганизация и ликвидация Товарищества собственников жилья

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

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

15.3. 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.

15.4. Товарищество собственников ликвидируется в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества.

15.5. При ликвидации Товарищества собственников жилья недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством и уставом Товарищества.

Межрайонная ВФНС России №18 по РТ
 В Единый государственный реестр
 юридических лиц внесена запись
 «24» мая 2014 г.
 ОГРН 1041621024532
 ГРН 1141690420551
 Экземпляр документа хранится
 в регистрирующем органе
 Подпись _____
 М.П. _____



В данном документе промито, пронумеровано
 21 (двадцать один) листов
 "19" мая 2014 г.
 [Signature]