

Муниципальная районная администрация
по Республике Адыгея

наименование регистрирующего органа

« 02 » апреля 2015 г.

ОГРН 1100105002601

ГРН 2150105037278

Экземпляр документа хранится
в регистрационном деле

И.о. начальника

Полжность уполномоченного лица в регистрирующем органе

Чесобиева Л. К.

фамилия, инициалы

подпись

М.П.

УТВЕРЖДЕН
на общем собрании членов
ТСЖ "Чкалова 86/3"
(протокол от 20 марта 2015г. № 1)

У С Т А В

товарищества собственников жилья "ЧКАЛОВА 86/3" (новая редакция)

ул. Чкалова, 86, корпус 3

г. Майкоп

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения	3
2. Хозяйственная деятельность товарищества	3
3. Права товарищества	4
4. Обязанности товарищества	5
5. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	6
6. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете товарищества	6
7. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество	7
8. Средства и имущество товарищества	7
9. Содержание общего имущества в многоквартирном доме	7
10. Членство в товариществе	8
11. Права членов товарищества и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме	8
12. Органы управления товарищества	9
13. Общее собрание членов товарищества	9
14. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества	10
15. Общее собрание членов товарищества в форме заочного голосования	11
16. Голосование на общем собрании членов товарищества	12
17. Решения общего собрания членов товарищества	12
18. Правление товарищества	13
19. Обязанности правления товарищества	14
20. Председатель правления товарищества	14
21. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества	15
22. Права и обязанности собственника помещения и иного лица, пользующегося в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещением в многоквартирном доме	15
23. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги	17
24. Реорганизация и ликвидация товарищества	18
25. Объединение товариществ собственников жилья	18
26. Страхование имущества товарищества	18

У С Т А В

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

« Чкалова 86/3 »

Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Чкалова, 86, корпус 3

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Чкалова 86/3» создано в многоквартирном доме № 86 корпус 3 по улице Чкалова в городе Майкопе решением общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме (протокол от 22 октября 2010 года № 8).

1.2. Товарищество собственников жилья "Чкалова 86/3", именуемое в дальнейшем Товарищество, является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме № 86 корпус 3 по ул. Чкалова в г. Майкопе (далее - многоквартирный дом) для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в этом многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.3. Местонахождение (юридический адрес) Товарищества: 385018, Российская Федерация, Республика Адыгея, город Майкоп, улица Чкалова, дом 86, корпус 3.

1.4. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Чкалова 86/3».

1.5. Сокращенное наименование Товарищества: ТСЖ «Чкалова 86/3».

1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

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

1.9. Товарищество может от своего имени заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

1.10. Товарищество руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Адыгея, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Указами Президента Российской Федерации, Указами Главы Республики Адыгея, постановлениями Правительства Российской Федерации и Кабинета Министров Республики Адыгея, иными обязательными для применения Товариществом нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Адыгея и органов местного самоуправления, регулирующими жилищные отношения, а также настоящим Уставом, решениями общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат действующему законодательству.

2. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

3) сдать в аренду, взять внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

3. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

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

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом цели;

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

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

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

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

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

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. При наличии у собственника помещения в многоквартирном доме задолженности по оплате одной коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного таким должником с Товариществом соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении таким должником условий такого соглашения, Товарищество вправе приостановить предоставление коммунальной услуги в порядке, установленном Правилами предоставления

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (далее - Правила № 354).

3.4. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке имеет право потребовать 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.

4. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) обеспечивать предоставление лицам, пользующимся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, коммунальных услуг по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению путем заключения с соответствующими ресурсоснабжающими организациями по поручению (от имени этих лиц) и за их счет договоров поставки коммунальных ресурсов;

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

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

6) 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;

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

8) 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;

9) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

10) вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в орган исполнительной власти Республики Адыгея, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора;

11) представлять в орган исполнительной власти Республики Адыгея, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, 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.

5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

5.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме (далее – общее имущество), а именно:

1) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердак, подвал, в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;

2) крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

3) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, в том числе детская игровая площадка с игровым оборудованием, бельевые площадки. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

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

5.4. По решению, принятому на общем собрании членов Товарищества, 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.

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

6. ОБЩИЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, НАХОДЯЩИЕСЯ НА СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

6.3. Право собственника помещения в многоквартирном доме в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете Товарищества, следует судьбе права собственности на такое помещение.

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

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

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

7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

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

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

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

7.4. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

8. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

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

8.2. Средства Товарищества состоят из:

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

8.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные настоящим Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

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

9. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

9.1. Товарищество осуществляет деятельность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных

Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

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

9.3. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией Товарищество осуществляет контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, за предоставлением коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать требованиям Правил № 354.

10. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества предусмотренные пунктом 10.4 настоящего Устава достоверные сведения для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

11. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

11.1. Члены Товарищества 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, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

11.2. 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.

11.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
- 2) реестром членов Товарищества;
- 3) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметами доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 5) документами, подтверждающими право Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

7) документами, подтверждающими итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или иными таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

8) технической документацией на многоквартирный дом и иными связанными с управлением многоквартирным домом документами;

9) иными предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

13.2 К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

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

3) избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и, в случаях, предусмотренных Уставом Товарищества, также председателя правления Товарищества из числа членов правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

5) утверждение порядка образования резервного фонда, 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 решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размера взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом Республики Адыгея установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;

7) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении указанными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным кредитом или займом, уплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получении указанных гарантии, поручительства;

8) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома, строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта;

9) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

10) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

11) принятие решений об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования;

12) принятие решений об определении лиц, которые от имени членов Товарищества уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания);

13) принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщения о проведении общих собраний членов Товарищества, решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования с использованием системы;

14) принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

15) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

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

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

18) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

19) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

20) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

21) 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 Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

22) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;

23) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

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

14. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Члены Товарищества в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание членов Товарищества.

14.2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества.

14.3. Лицо, по инициативе которого созывается общее собрание членов Товарищества, обязан сообщить членам Товарищества о проведении такого собрания.

14.4. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть размещено на досках объявлений, расположенных у дверей входов в подъезды, не позднее чем за десять дней до проведения такого общего собрания.

14.5. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

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

14.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняты участие 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.

14.7. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня, а также изменять повестку дня данного собрания.

14.8. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, связанным с принятием решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначением ликвидационной комиссии, утверждением промежуточного и окончательного ликвидационных балансов, принятием решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов, определением направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов, присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

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

14.10. Из числа членов Товарищества, принимающих участие в общем собрании членов Товарищества, избираются секретарь общего собрания членов Товарищества, а также не менее двух лиц, которые будут проводить подсчет голосов.

15. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

15.1. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, 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 сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование).

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

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

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

15.4. Решение члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должно быть им подписано.

15.5. В случае проведения общего собрания членов Товарищества с использованием системы, такое общее собрание членов Товарищества осуществляется с соблюдением требований, установленных статьей 47¹ Жилищного кодекса Российской Федерации.

16. ГОЛОСОВАНИЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Правом голосования на общем собрании членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, обладают члены Товарищества.

16.2. 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 члене Товарищества и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

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

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

16.5. Голосование по вопросам повести 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, за исключением случая, когда общее собрание членов Товарищества проводится в форме заочного голосования с использованием системы.

16.6. 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 указанные 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.

17. РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами в порядке, установленном настоящим Уставом.

17.2. Протокол составляется в письменной форме и подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

17.3. В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, время и место проведения собрания;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в собрании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

17.3. В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов Товарищества;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, подписавших протокол.

17.4. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Товарищества лицом, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом на досках объявлений, расположенных у дверей входов в подъезды, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

17.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества и решения по вопросам, поставленным на голосование, хранятся у председателя правления Товарищества.

17.6. Решение общего собрания членов Товарищества, принятое в установленном Жилищным кодексом и настоящим Уставом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для собственников - членов Товарищества, которые не участвовали в голосовании.

17.7. Собственник помещения - член Товарищества вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Товарищества с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Собственник помещения, не являющийся членом Товарищества, вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Товарищества, если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник помещения узнал или должен был узнать о принятом решении.

18. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. 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 собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

18.2. Правление Товарищества избирается из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на два года.

18.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

18.4. 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.

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

18.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем по мере необходимости.

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

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

19. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

В обязанности правления Товарищества входят:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества 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;
- 6) 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 общего собрания членов Товарищества;
- 9) ежегодное в течение первого квартала текущего года представление членам Товарищества отчета о деятельности Товарищества за предыдущий год, а также размещение указанного отчета в системе;
- 10) раскрытие информации в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010г. № 731;
- 11) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

20. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. Председатель правления Товарищества избирается правлением Товарищества на два года.

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

20.3. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

20.4. Председатель правления имеет право подавать от имени Товарищества иски в суд о принудительном возмещении собственниками помещений в многоквартирном доме обязательных платежей и взносов в случае неисполнения ими своих обязательств по участию в общих расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

21. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

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

16.3. 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) ежегодно в течение первого квартала текущего года отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности за предыдущий год.

22. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ И ИНОГО ЛИЦА, ПОЛЬЗУЮЩЕГОСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЖИЛИЩНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОМЕЩЕНИЕМ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

22.1. Собственник помещения и иное лицо, пользующееся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещением в многоквартирном доме имеет право:

1) пользоваться общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

2) получать от Товарищества сведения о правильности исчисления предъявленного ему к уплате размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе с использованием цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в Республике Адыгея принято решение об установлении такой социальной нормы, а также о наличии (об отсутствии) у него задолженности или переплаты за жилое помещение и коммунальные услуги, наличии оснований и правильности исчисления Товариществом неустоек (штрафов, пеней);

3) требовать от Товарищества проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

4) получать от Товарищества информацию, которую Товарищество обязано предоставить ему в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами № 354, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период его временного отсутствия в занимаемом жилом помещении;

6) требовать изменения размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению с учетом социальной нормы потребления электрической энергии (мощности) в случаях и порядке, которые предусмотрены нормативными правовыми актами, регулирующими порядок установления и применения такой социальной нормы, в случае если в Республике Адыгея принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности);

7) требовать возмещения убытков, понесенных по вине Товарищества;

8) принимать решение об установке индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по периодам суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных

ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности;

9) требовать от Товарищества совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

10) при наличии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Товариществу или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца,

11) производить переустройство, перепланировку помещения либо перевод жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;

12) реализовывать иные права, вытекающие из права собственности или права пользования помещением, предусмотренные жилищным законодательством;

22.2. Собственник помещения и иное лицо, пользующееся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещением в многоквартирном доме, обязан:

1) использовать данное помещение по целевому назначению;

2) поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, незаконного переустройства, перепланировки помещения;

3) соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) информировать Товарищество об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

5) своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

6) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них председателю правления Товарищества или в аварийно-диспетчерскую службу, указанную Товариществом, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

7) при обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом председателю правления Товарищества;

8) в целях учета, потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

9) обеспечивать проведение за свой счет поверок индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Товарищество о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также предоставлять председателю правления Товарищества копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений;

10) допускать представителей Товарищества (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Товариществом в порядке, указанном в Правилах № 354, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

11) допускать представителя Товарищества в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных собственником помещения и иным лицом, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещением в многоквартирном доме, Товариществу сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное в порядке, указанном в Правилах № 354, время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев;

22.3. Собственник помещения и иное лицо, пользующееся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещением в многоквартирном доме, не вправе:

1) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Товариществом исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

2) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Товарищества;

3) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

4) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

5) несанкционированно подключаться к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

23. ПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

23.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника помещения;

2) взнос на капитальный ремонт (для собственника помещения в многоквартирном доме);

3) плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление).

23.2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения и иное лицо, пользующееся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещением в многоквартирном доме, определяется долей собственника такого помещения в праве общей собственности на общее имущество.

23.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до установленного числа месяца, следующего за истекшим.

23.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Товариществом не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим.

23.5. Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

23.6. Неиспользование помещения собственником такого помещения и иным лицом, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ таким помещением в многоквартирном доме, не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

23.7. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правилами № 354.

23.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти Республики Адыгея, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

24. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

24.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, установленным гражданским законодательством.

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

24.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме 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.

25. ОБЪЕДИНЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

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

26. СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВОМ

26.1. Товарищество может осуществлять страхование имущества, принадлежащего ему, а также включенного в список общего имущества многоквартирного дома, от любых видов риска прямого физического ущерба, а также осуществлять страхование ответственности с целью защиты Товарищества в случае иска по поводу ущерба, нанесенного имуществу или физическим лицам на объектах общего имущества.

26.2. В случае ущерба, нанесенного общему имуществу многоквартирного дома в результате страхового случая, страховка выплачивается Товариществу для последующего использования в интересах Товарищества.

26.3. Сумма страховых выплат, полученных для компенсации ущерба, несчастного случая, используется на восстановление и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

ПРОЦЕДУРА

ПРОШЕНО

И СРЕДСТВО

ПЕЧАТЬЮ

18/08/2014



Процедура
и прошение
18 листов