

Новая редакция Устава утверждена
Общим собранием членов
Товарищества собственников жилья
«Новичок»

Протокол № _____
от «14» Июля 2012 г.



УСТАВ
Товарищества собственников жилья
«Новичок»

г. Пенза
2012 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Мы, члены товарищества собственников жилья «Новичок», утверждаем новую редакцию Устава, приведенную в соответствии с действующим законодательством РФ.

Товарищество собственников жилья «Новичок», именуемое в дальнейшем «ТСЖ», создано в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Полное фирменное название на русском языке – Товарищество собственников жилья «Новичок».

Сокращенное фирменное название на русском языке – ТСЖ «Новичок».

ТСЖ имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке. ТСЖ в праве иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

6 Место нахождения ТСЖ: 440064, г. Пенза, ул. Проспект Строителей 73.

2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС ТСЖ.

- 2.1 ТСЖ является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений многоквартирного дома №73 по ул. Проспект Строителей.
- 2.2 Правовое положение ТСЖ, порядок его деятельности, реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности членов ТСЖ определяются ГК, ЖК Российской Федерации, а также настоящим Уставом. По вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Уставе, ТСЖ руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.
- 2.3 ТСЖ со дня государственной регистрации наделяется законом правами и обязанностями, связанными с целями и предметом его деятельности, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках России. ТСЖ вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации.
- 2.4 Члены ТСЖ и органы его управления обязаны соблюдать действующее законодательство и требования настоящего Устава и Положение о порядке проживания в жилом доме. Гражданско-правовые споры между ТСЖ и его членами подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения ТСЖ.
- 2.5 ТСЖ в целях реализации государственной, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.), обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу, а также персональные данные работников ТСЖ.

3. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ.

- 3.1 ТСЖ признается некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим



имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с ЖК РФ помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной не противоречащей закону деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам многоквартирного дома.

3.1.1. ТСЖ создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено Уставом товарищества.

3.1.2. ТСЖ отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ТСЖ не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

3.2. Хозяйственная деятельность ТСЖ.

- Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

- ТСЖ может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

* обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

* строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

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

* На основании решения общего собрания членов ТСЖ доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности ТСЖ, предусмотренные ЖК и Уставом товарищества.

3.3. Средства и имущество ТСЖ:

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

3.3.2 Средства ТСЖ состоят из:

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

На основании решения общего собрания ТСЖ в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.



3.5. Правление ТСЖ, в соответствии с финансовым планом товарищества имеет право распоряжаться средствами товарищества.

4. ПРАВА ТСЖ

4.1. ТСЖ вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные договоры обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 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 настоящей главой и Уставом товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

4.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, ТСЖ 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 дому выделенных земельных участков;
- 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

4.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников

даться в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

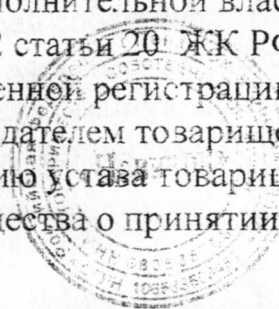
4. ТСЖ может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

5. В случае несвоевременной или частичной оплаты обязательных платежей, ТСЖ вправе начислять пени по ставке, равной одной трёхсотой действующей ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки.

5. ОБЯЗАННОСТИ ТСЖ

ТСЖ обязано:

1. обеспечивать выполнение требований положений Федеральных законов, положений иных нормативных правовых актов, а также Устава товарищества;
2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII ЖК РФ;
3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
5. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
7. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
9. вести реестр членов товарищества и ежегодно, в течение первого квартала текущего года, направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК;
10. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации, внесенные в устав товарищества изменения заверенные председателем товарищества и секретарем Общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о



внесении соответствующих изменений в устав.

5.11. ТСЖ обязано обеспечить свободный доступ к информации, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТСЖ

6.1. Органами управления ТСЖ являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

7. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ.

7.1. 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 доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее общее имущество). Границы и размер земельного участка, на котором расположен дом, определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

7.2. Собственники помещений в доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме:

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

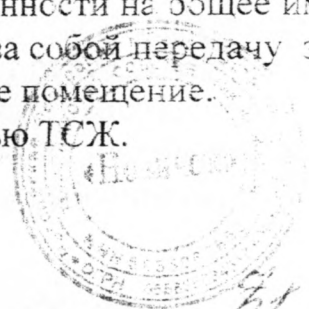
7.4. При переходе права собственности на помещение в доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

7.5. Собственник помещения не вправе:

7.5.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество;

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

7.6. Общее имущество не является собственностью ТСЖ.



8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТСЖ.

Высшим органом управления ТСЖ является Общее собрание членов ТСЖ.

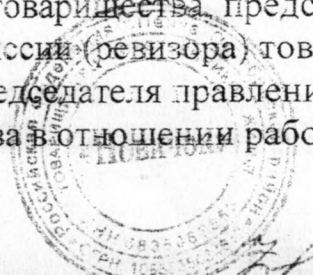
Общее собрание членов ТСЖ проводится не ранее чем через два месяца окончания финансового года и не позднее 31 мая соответствующего года.

Общее собрание членов ТСЖ созывается Правлением ТСЖ не реже одного раза в год путём письменного оповещения всех членов ТСЖ, либо с помощью объявления о проведении собрания в помещениях дома в доступных местах собственников мест. Срок оповещения о проведении общего собрания не может быть менее 10 дней до даты его проведения.

Общее собрание членов ТСЖ является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом товарищества.

В компетенции общего собрания членов ТСЖ относятся:

- принятие изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- создание общего собрания членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных Уставом товарищества, избрание председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;
- 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;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;
- утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 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 ЖК РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества:

- 11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;
- 12) другие вопросы, предусмотренные ЖК РФ или иными федеральными законами.

8.6. Уставом ТСЖ к компетенции Общего собрания членов товарищества помимо указанных в части 8.5 Устава также может быть отнесено решение иных вопросов.

8.7. Общее собрание членов ТСЖ имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

8.8. Члены ТСЖ вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания членов ТСЖ;

8.9. Предложения по внесению вопроса в повестку дня годового Общего собрания должны поступать в Правление не позднее, чем 1 марта текущего года.

8.10. Вопрос, предложенный членом ТСЖ, подлежит включению в повестку дня Общего собрания.

8.11. Проводимые, помимо годового Общего собрания, Общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными.

8.12. Внеочередное Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из собственников.

8.13. Внеочередное Общее собрание членов ТСЖ должно быть проведено в течение 40 дней с момента принятия решения о проведении внеочередного Общего собрания членов ТСЖ.

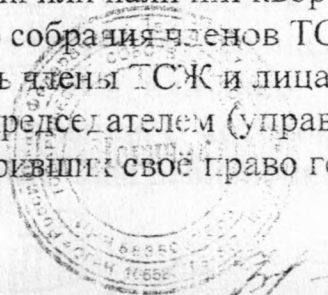
8.14. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

8.15. Сообщение о проведении повторного Общего собрания должно быть направлено не позднее, чем за 10 дней до даты проведения повторного собрания.

8.16. Общее собрание рассматривает и принимает решения только по тем вопросам, которые оговорены в повестке дня Общего собрания и его компетенции.

8.17. Для регистрации прибывших на собрание членов ТСЖ председателем собрания организуется комиссия. На основании регистрационной ведомости комиссия составляет протокол об отсутствии или наличии кворума, который является приложением к протоколу Общего собрания членов ТСЖ.

8.18. На общем собрании ТСЖ вправе участвовать члены ТСЖ и лица, имеющие доверенности от членов ТСЖ, заверенные председателем (управляющим) товарищества ТСЖ. Список членов ТСЖ, доверивших свое право голоса другим



- лицам, с приложением доверенностей или их копий вносится в протокол комиссии.
- 8.19. Количество голосов, которым обладает на собрании член ТСЖ или его представитель, пропорционально его доле в праве общей собственности.
- 8.20. Членам ТСЖ представляется для ознакомления вся информация по вопросам повестки дня Общего собрания.
- 8.21. Решения Общего собрания ТСЖ по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции Общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 ч.2 ст.145 ЖК РФ принимаются не менее, чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов ТСЖ. Решение по остальным вопросам принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов ТСЖ или их представителей.
- 8.22. Решение Общего собрания ТСЖ по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в доме. в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.
- 8.23. Решение Общего собрания членов ТСЖ оформляется протоколом.
- 8.24. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов правления товарищества.
- 8.25. В случае, если при проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 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 собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

9. ПРАВЛЕНИЕ ТСЖ

1. Руководство деятельностью ТСЖ осуществляется правлением ТСЖ. Правление ТСЖ вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ТСЖ, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в доме и компетенции общего собрания членов ТСЖ.
2. Правление ТСЖ избирается из числа членов ТСЖ Общим собранием членов ТСЖ на срок не более чем 2 года и в количестве не менее 3-х человек.
3. Правление ТСЖ избирает из своего состава Председателя правления.
4. Членом правления ТСЖ 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 ТСЖ 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.

9.3.2. Правление ТСЖ является исполнительным органом товарищества, подотчетным Общему собранию членов товарищества.

9.4. Заседание правления ТСЖ созывается председателем по мере необходимости, но реже одного раза в три месяца.

9.5. Правление ТСЖ 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.

9.6. Обязанности правления ТСЖ:

1. соблюдение ТСЖ законодательства РФ и требований Устава ТСЖ;
2. контроль за своевременным внесением членами ТСЖ установленных обязательных платежей и взносов;
3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов ТСЖ для утверждения;
4. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
5. наем работников для обслуживания дома и увольнение их;
6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в доме;
7. ведение реестра членов ТСЖ, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
8. созыв и проведение Общего собрания членов ТСЖ;
9. заключение агентских договоров на коммунальные услуги с предприятиями-поставщиками от имени собственников помещений (потребителей услуг);
10. защита интересов потребителей коммунальных услуг-собственников помещений в доме;
11. представительство ТСЖ в административных и судебных органах;
12. выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава ТСЖ;
13. в течение месяца рассматриваются заявления о приеме в члены ТСЖ новых членов и представляет решение на утверждение Общего собрания членов ТСЖ.
14. принимает решение о предоставлении членам ТСЖ рассрочки по уплате денежных, целевых (дополнительных) взносов, коммунальных платежей и других платежей при наличии уважительных причин.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ

1. Председатель правления ТСЖ избирается на срок, установленный Уставом товарищества. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
2. Председатель правления ТСЖ действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или Общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных ЖК РФ, Уставом товарищества и решениями Общего собрания членов товарищества.

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью в ТСЖ избирается Ревизионная комиссия (Ревизор) осуществляющая функции внутреннего контроля, а в случае необходимости привлекается независимый аудитор.
2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов ТСЖ не более чем на 2 года. В состав ревизионной комиссии ТСЖ не могут входить члены правления ТСЖ.
3. Ревизионная комиссия ТСЖ из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.
4. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ :
 - проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности ТСЖ;
 - представляет общему собранию членов ТСЖ заключение о смете доходов и расходов ТСЖ, отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов ;
 - отчитывается перед Общим собранием членов ТСЖ о своей деятельности.
5. Полномочия отдельных членов или всего состава Ревизионной комиссии (ревизора) могут быть прекращены досрочно решением собрания членов ТСЖ.
6. По требованию Ревизора лица, занимающие должности в органах управления ТСЖ, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.
7. Результаты ревизии оформляются актом Ревизора, и доводятся под роспись председателю Правления ТСЖ.
8. Ревизионная комиссия представляет Общему собранию членов товарищества заключение по

результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества.

12. ОПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ.

- 2.1. Собственники помещения в многоквартирном доме обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 2.2. Плата за жилое помещение включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома.
- 2.3. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное водоснабжение, водостведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение) и вывоз сухих бытовых отходов.
- 2.4. Собственники помещений вносят обязательные платежи (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг в порядке, установленном органами управления ТСЖ (правлением или Общим собранием), не использование общей собственности не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 2.5. Внесение платы за жилое помещение:
 - 2.5.1. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до 25 числа месяца следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления домом.
 - 2.5.2. Плата за жилое помещение вносится на основании платежных документов, предоставленных бухгалтером ТСЖ для собственников помещений не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления домом.
- 2.6. ТСЖ обязано информировать в письменной форме об изменении размера платы за жилое помещение не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение, если иной срок не установлен договором управления.
- 2.7. Размер обязательных платежей и (или) взносов собственников помещений, связанных с оплатой расходов на содержание, управление и ремонт общего имущества в доме, устанавливается правлением ТСЖ и утверждается Общим собранием.
- 2.8. Внесение платы за коммунальные услуги:
 - 2.8.1. Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов в соответствии с договорами, заключенными между собственниками помещений и лицами, осуществляющими и соответствующие обязательства (поставщиками коммунальных услуг).
 - 2.8.2. Общее собрание ТСЖ в праве принять решение об оплате за коммунальные услуги на основании договоров между их поставщиками и ТСЖ. При этом ТСЖ не вправе выступать как потребитель и от своего имени, а

только как агент потребителей (владельцев помещений). В этом случае оплата за коммунальные услуги может производиться на основании платежных документов, выдаваемых ТСЖ в соответствии с заключенными договорами.

12.6.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета установленных соответственно на имеющихся отводах дома, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами местного самоуправления.

12.6.4. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера оплаты за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

12.7. Собственники помещений, находящихся на первых этажах, оплачивают содержание лифтового хозяйства без учета потребляемой им электроэнергии.

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

13. ЧЛЕНСТВО В ТСЖ

1. Членство в ТСЖ возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.
2. Если в многоквартирном доме создано ТСЖ, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
3. Членство в ТСЖ прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.
4. Реестр членов ТСЖ 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. Член ТСЖ обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 ЖК РФ, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

14. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТСЖ И ПРАВА СОБСТВЕННИКОВ НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.

1. Члены ТСЖ 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 ЖК РФ и Уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

Лица, не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

Лица, не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;

Список членов товарищества;

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

Заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

Документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на балансе;

Протоколы Общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

Документы, подтверждающие итоги голосования на Общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников многоквартирном доме в форме заочного голосования;

Техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

иные предусмотренные ЖК РФ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

15. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТСЖ

Соблюдать действующее законодательство РФ, Устав ТСЖ, правила проживания ТСЖ, выполнять решения Общих собраний членов ТСЖ, решения Правления и ревизионной комиссии.

Принимать участие лично или через своего представителя в работе Общих собраний членов ТСЖ.

Своевременно и в установленном Уставом и договором размерах вносить взносы за коммунальные услуги.

Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома и придомовой территории;

Соблюдать требования к сохранению окружающей среды, экономно расходовать электроэнергию, тепловую энергию.

Выполнять другие обязанности, вытекающие из требований действующего законодательства РФ и настоящего Устава.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТСЖ

Реорганизация ТСЖ осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

Ликвидация ТСЖ осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации ТСЖ в случае, если члены товарищества не имеют более чем пятьдесятю процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.



ЗАРЕГИСТРИРОВАН

ОГРН (ГРН) № 1065835034577/2125835070700

ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА ИФНС

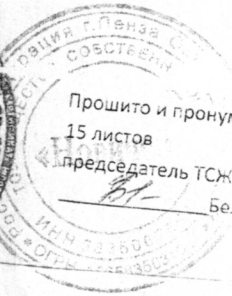
РОССИИ ПО ОКТЯБ. Р-У Г. ПЕНЗЬ

СЕЛИВАНОВА Т. В.

"17 декабря 2019"

ЭКЗЕМПЛЯР ДОКУМЕНТА

ХРАНИТСЯ В



Прошито и пронумеровано
15 листов
председатель ТСЖ «Новичок»
Белова Ю.