

ОГРН 1026104033515

ГРН 2176196048224

Дата: 11.01 2017.

Утверждён решением общего собрания членов ТСЖ «Кругозор» в многоквартирном доме по адресу: 344065, г. Ростов-на-Дону, пер. Днепроvский, дом 124/5

Протокол № 4 от 12.12.2016

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Кругозор»

Ростов-на-Дону
2016

Устав Товарищества собственников жилья «Кругозор» разработан в соответствии со статьями Конституции Российской Федерации, с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и другим законодательством в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В случае несоответствия норм жилищного законодательства, содержащихся в Кодексах, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, законах и иных нормативных правовых актах субъекта Российской Федерации (Ростовской области), нормативных правовых актах органов местного самоуправления, а также в данном Уставе статьям Конституции Российской Федерации применяются положения принятой всенародно 12 декабря 1993 года положения Конституции Российской Федерации.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Кругозор» (именуемое в дальнейшем «Товарищество») создано 16.01.2000 г. на базе жилищно-строительного кооператива «Кругозор», зарегистрированного Ленинским районным Советом Народных Депутатов города Ростова-на-Дону, решение № 2178 от 07.08.1980 года и является его правопреемником.

1.2. Товарищество собственников жилья «Кругозор» образовано как вид Товарищества собственников недвижимости (ТСН), далее именуемое Товарищество, является объединением собственников жилых помещений в многоквартирном доме для совместного управления, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в их интересах с целью обеспечения получения жильцами коммунальных услуг от поставщиков, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению имущества, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными законодательными актами Российской Федерации, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.

1.3. Полное название Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «Кругозор». Краткое название Товарищества: ТСЖ «Кругозор».

1.4. Местонахождение (юридический адрес) Товарищества: 344065, г. Ростов-на-Дону, переулок Днепроvский, дом 124/5.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчётный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.

1.7. Товарищество действует в интересах собственников жилья и членов Товарищества собственников жилья «Кругозор».

1.8. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам собственников жилья и членов Товарищества. Члены Товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.10. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

1.11. Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом РФ, федеральным и региональным законодательством (если их положения не противоречат Конституции Российской Федерации), а также решениями общего собрания членов Товарищества, если таковые не противоречат Конституции Российской Федерации.

2. Права товарищества собственников жилья

2.1. Товарищество собственников жилья вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

2) определять смету поступления и использования денежных средств на год, в том числе необходимое использование на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также использование на другие установленные Уставом Товарищества и решениями общего собрания цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы 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 обеспечивать получение ими коммунальных услуг от их поставщиков;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, предусмотренных 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.

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме, а также земельные участки;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) заключать сделки и иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

2.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общем поступлении денежных средств Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов. Также, на основании нормативно-правовых документов, Товарищество может прекращать задолжникам доступ к потреблению электричества и водоотведения до полного погашения образовавшейся у собственника и жильцов квартир задолженности.

2.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причинённых ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательных платежей и взносов, целевых сборов на капитальный ремонт и оплате иных общих расходов.

3. Обязанности товарищества собственников жилья

3.1. Обеспечивать выполнение требований Конституции Российской Федерации, Устава Товарищества, Гражданского, Жилищного кодексов Российской Федерации, положений других законов, иных нормативных правовых актов в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

3.2. Выполнять обязательства по договору.

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

3.4. 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.

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

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

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

3.8. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в I квартале предоставлять в надзорный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

4. Реорганизация товарищества собственников жилья

4.1. Реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

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

5. Ликвидация товарищества собственников жилья

5.1. Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

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

6. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

6.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

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

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

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

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

6.2. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

6.3. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ пределах.

6.4. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путём его реконструкции или модернизации.

6.5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременён правом ограниченного пользования другими лицами. Обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

6.6. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в много-

квартирном доме на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома. Указанные собственники владеют, пользуются и распоряжаются предусмотренным настоящей частью имуществом в соответствии с гражданским законодательством.

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, а также доля земельного участка, принадлежащего Товариществу на праве бессрочного пользования, собственника помещения пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

7.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (а также доля земельного участка, принадлежащего Товариществу на праве бессрочного пользования) собственника помещения 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 (а также доля земельного участка, принадлежащего Товариществу на праве бессрочного пользования) нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество (а также доле земельного участка, принадлежащего Товариществу на праве бессрочного пользования) предшествующего собственника такого помещения.

7.4. Собственник помещения не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество (а также своей доли земельного участка, принадлежащего Товариществу на праве бессрочного пользования);

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (свою долю земельного участка, принадлежащего Товариществу на праве бессрочного пользования), а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

8. Содержание общего имущества в многоквартирном доме

8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

8.2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несёт собственник помещения, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество указанного собственника.

9. Членство в товариществе собственников жилья

9.1. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме ТСЖ «Кругозор» доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

9.2. Членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

10. Права и обязанности члена товарищества собственников жилья и собственника жилья

10.1. Члены товарищества и собственники жилья имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о его деятельности в порядке и в объёме, установленные Жилищным Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

10.2. Члены Товарищества и собственники жилья имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

10.3. Члены Товарищества и собственники жилья имеют право ознакомиться со следующими документами:

1) устав Товарищества, внесённые в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;

2) реестр членов Товарищества;

3) бухгалтерская (финансовая) отчётность товарищества, сметы поступления и использования денежных средств Товарищества на год, отчёты об исполнении таких смет, аудиторские заключения;

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

5) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления и ревизионной комиссии;

7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

10.4. Член Товарищества и собственник жилья несёт бремя содержания жилья и общего имущества собственников жилья в многоквартирном доме.

10.5. Член Товарищества и собственник жилья обязан поддерживать жильё в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жильём, а также правила содержания общего имущества собственников жилья в многоквартирном доме.

10.6. В целях обеспечения кворума на общем собрании каждый член Товарищества обязан принимать участие в принятии решений по ведению финансово-хозяйственной деятельности Товарищества путём непосредственного присутствия на общем собрании или передачи своего голоса по доверенности своему представителю, присутствующему на общем собрании.

10.7. Член Товарищества и собственник жилья обязан ежемесячно в срок до 20 числа следующего за расчётным месяца оплачивать членские взносы и жилищно-коммунальные услуги поставщиков.

11. Органы управления товарищества собственников жилья

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

12. Общее собрание членов Товарищества и собственников жилья и порядок его проведения

12.1. Годовое общее собрание собственников жилья и членов Товарищества проводится в первом квартале следующего за отчётным года.

12.2. Уведомление о проведении общего собрания с повесткой дня выставляется на сайте Товарищества, вывешивается на доске объявлений и дополнительно печатается на обратной стороне квитанции по квартирной плате за 10 дней до его начала.

12.3. При организации и проведении общего собрания членов Товарищества и собственников жилья в многоквартирном доме, а также при определении его компетенции правление руководствуется положениями статей 44–48, 145, 146 Жилищного кодекса Российской Федерации (Приложение), приказом министра Российской Федерации № 411/пр. от 31.07.2014.

12.4. В случае изменения положений ЖК РФ по организации и проведению общего собрания собственников жилья и членов Товарищества в данном уставе изменяется только приложение.

13. Правление товарищества собственников жилья

13.1. Текущее руководство деятельностью Товарищества осуществляется его правлением. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

13.2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов товарищества на срок не более двух лет.

13.3. Членом правления товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член правления Товарищества 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.

13.4. Правление Товарищества является исполнительным органом товарищества, подотчётным общему собранию членов Товарищества.

13.5. Заседание правления Товарищества собственников жилья созывается председателем не реже одного раза в месяц.

13.6. Правление Товарищества 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. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления Товарищества и присутствующими членами правления.

13.7. В случае выбытия действующих членов правления в состав правления автоматически входят лица, набравшие наибольшее количество из непрошедших по решению общего собрания голосов.

14. Обязанности правления товарищества собственников жилья

14.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества.

14.2. Контроль над своевременным внесением членами Товарищества и собственниками жилья установленных взносов и обязательных платежей.

14.3. Заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг.

14.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им.

14.5. Наём работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их.

14.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

14.7. Ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности (исполнитель – председатель);

14.8. Созыв и проведение общего собрания собственников жилья и членов Товарищества.

14.9. Составление смет поступлений и использования денежных средств на соответствующий год и отчётов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию для утверждения.

14.10. Выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

15. Председатель правления (председатель) товарищества собственников жилья

15.1. Председатель правления (председатель) товарищества собственников жилья избирается общим собранием на срок не более двух лет. Председатель правления (председатель) Товарищества обеспечивает выполнение решений правления и общего собрания, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

15.2. Председатель Товарищества собственников жилья (председатель правления ТСЖ), который уполномочен на основании Устава Товарищества выступать от его имени, действует в интересах Товарищества добросовестно и разумно.

15.3. Ведение бухгалтерского учёта и хранение документов бухгалтерского учёта организуются руководителем экономического субъекта (Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»).

15.4. Председатель правления (председатель) Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платёжные 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, обслуживающих многоквартирный дом, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества.

15.5. На основании решения общего собрания или правления ТСЖ подписывает договоры с организациями на поставку коммунальных услуг, обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на сдачу общего имущества и площадей земельного участка в аренду.

16. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья избирается общим собранием Товарищества на срок не более двух лет. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

16.2. 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 заключение о смете поступления и использования денежных средств на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности Товарищества и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед общим собранием собственников жилья и членов Товарищества о своей деятельности.

17. Требования к должностным лицам товарищества собственников жилья

Членами правления Товарищества (в том числе председателем правления (председателем) Товарищества), членом ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества, а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) Товарищества не могут являться граждане:

- 1) имеющие судимость за умышленные преступления;
- 2) в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
- 3) которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

18. Средства и имущество товарищества собственников жилья

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

18.2. Средства Товарищества состоят из:

1) вступительных, членских и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ, а также иных обязательных платежей по решению общего собрания 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.

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

18.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счёте в банке, в соответствии со сметой Товарищества.

19. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья

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

19.2. Товарищество собственников жилья 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) сдача в аренду части общего имущества в многоквартирном доме и земельного участка, принадлежащего Товариществу.

19.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества поступления от хозяйственной деятельности Товарищества используются по решению общего собрания для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества: проведение капитальных работ, внедрение новых технологий в обслуживании дома, благоустройство территории, создание иных специальных фондов.

20. Аккумуляция и использование денежных средств товарищества собственников жилья в многоквартирном доме

20.1. Член Товарищества и собственник жилья в многоквартирном доме несёт расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвует в финансировании содержания общего имущества в многоквартирном доме и земельного участка соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путём своевременного внесения платы за управление, обслуживание, содержание и ремонт жилья.

20.2. Решения общего собрания членов Товарищества и собственников жилья в многоквартирном доме о проведении капитального или текущего ремонтов, их объёмах, сроках исполнения и об оплате их объёмов являются обязательными для всех собственников жилья многоквартирного дома.

20.3. Бремя ответственности по оплате членских взносов, обязательных платежей и расходов на ремонт и содержание многоквартирного дома и земельного участка распространяется на всех собственников жилья в этом доме с момента возникновения права собственности на жильё в этом доме.

20.4. Члены Товарищества и собственники жилья в многоквартирном доме ежемесячно осуществляют плату за потреблённые коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроэнергию, вывоз бытовых отходов, отопление и пр.

20.5. Члены семьи собственника жилого помещения, а также фактически проживающие совместно с собственником люди, несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, потреблением коммунальных услуг, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи и фактически проживающих с ним людей.

21. Организация проведения капитального ремонта общего имущества Товарищества

21.1. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома производится в соответствии с положениями ЖК РФ и региональной программой проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

21.2. Средства на капитальный ремонт аккумулируются на специальном счёте Товарищества.

21.3. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте может быть определён размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой капитального ремонта, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой капитального ремонта.

21.4. Владелец специального счёта (товарищество собственников жилья) на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещает временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и с особенностями, установленными ЖК РФ.

22. Заключительные положения

22.1. Устав утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с даты государственной регистрации внесённых изменений в устав Товарищества.

22.2. Поправки, изменения и дополнения к Уставу товарищества собственников жилья принимаются на общем собрании членов Товарищества или их представителей большинством голосов собственников помещений, пропорционально долям участия, присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить Конституции Российской Федерации и действующему законодательству.

22.3. Настоящий Устав напечатан в двух экземплярах (один для ИФНС по Первомайскому району г. Ростова-на-Дону, второй – для Товарищества), имеющих равную силу.

**ПРИЛОЖЕНИЕ К УСТАВУ ТСЖ «Кругозор», принятому
общим собранием (протокол) № 4 от 12.12.2016 г.**

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 06.07.2016)

Статья 44. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путём обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

2. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

1) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта;

1.1) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта;

1.1-1) принятие решений о размере 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 субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета, заключении договора банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте (далее - специальный депозит), совершении операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте, специальном депозите в российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счёт, специальный депозит, размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, специальном депозите в российских кредитных организациях;

1.2) принятие решений о получении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным кооперативом, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счёт фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счёт фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;

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

3) 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;

3.1) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определённых решением общего собрания;

3.2) принятие решений об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

3.3) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания);

- 3.4) принятие решения о порядке приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы;
- 3.5) принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 настоящего Кодекса;
- 4) выбор способа управления многоквартирным домом;
- 4.1) принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- 4.2) принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- 4.3) принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесённых к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 5) другие вопросы, отнесённые настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Статья 44.1. Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться посредством:

- 1) очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);
- 2) заочного голосования (опросным путём или с использованием системы в соответствии со статьёй 47.1 настоящего Кодекса);
- 3) очно-заочного голосования.

Статья 45. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчётным годом, в порядке, установленном настоящей статьёй.

2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нём 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.

4. Собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определённом таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

5. В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приёма решений собственников 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.

6. Собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в письменной форме в управляющую организацию или правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В обращении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. По обращению собственников управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении этого общего собрания каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в данном доме в порядке, установленном частью 3 статьи 46 настоящего Кодекса.

7. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесённые настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Статья 46. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

1. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объёма прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквар-

тирном доме.

1.1. Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива в течение пяти дней с момента получения указанных в части 1 настоящей статьи копий решений и протокола общего собрания собственников помещений обязаны в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить копии указанных решений и протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трёх лет. Орган государственного жилищного надзора в случае поступления в его адрес в течение трёх месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня, обязан провести внеплановую проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов такого собрания.

2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включённым в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

3. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 45 настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путём размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определённом решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

4. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

5. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесённым к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

6. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, 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. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учётом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

7. В многоквартирном доме, все помещения в котором принадлежат одному собственнику, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принимаются этим собственником единолично и оформляются в письменной форме. При этом положения настоящей главы, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Статья 47. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (опросным путём) и очно-заочного голосования

1. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путём 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 указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут

быть приняты путём проведения заочного голосования (опросным путём) (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).

2. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования (опросным путём), считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приёма.

3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Статья 47.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы

1. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решений, предусмотренных пунктами 3.2 - 3.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, система используется для размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, для размещения электронных образов решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В случае использования системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещение сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, итогов голосования, хранение протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, осуществляются с учётом части 4 статьи 45, а также частей 3 и 4 статьи 46 настоящего Кодекса.

3. Не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, отвечающее требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

4. В случае использования системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме наряду со сведениями, предусмотренными пунктами 1, 2, 4 и 5 части 5 статьи 45 настоящего Кодекса, должны быть указаны:

1) сведения об администраторе общего собрания (наименование (фирменное наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место постоянного проживания, номер контактного телефона, адрес электронной почты (для физического лица);

2) место и (или) фактический адрес администратора общего собрания;

3) дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование;

4) порядок приёма администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

5. Администратор общего собрания размещает сообщение о проведении общего собрания собствен-

ников помещений в многоквартирном доме, переданное ему в соответствии с частью 2 настоящей статьи, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме посредством системы.

6. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путём указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

7. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы должна составлять не менее чем три дня и не более чем пять дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

9. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания.

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

11. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.

12. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сформированные с использованием системы общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, электронные образы решений собственников помещений в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе.

13. Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием иных информационных систем осуществляется в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим Кодексом, с учётом особенностей, установленных настоящей статьёй.

Статья 48. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

1. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

2. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме 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 собственнике помеще-

ния в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

3. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

4.1. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

5. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, за исключением случая, предусмотренного статьёй 47.1 настоящего Кодекса.

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

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

6. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником 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 собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечёт за собой признание указанного решения недействительным в целом.

Статья 145. Общее собрание членов товарищества собственников жилья

1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

2. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

- 1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества 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 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 отчётов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заёмных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
- 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчёта о выполнении такого плана;

- 8.1) утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 8.2) утверждение годового отчёта о деятельности правления товарищества;
 - 8.3) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности товарищества;
 - 9) рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 10) 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 настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;
 - 11) определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;
 - 12) утратил силу. - Федеральный закон от 27.09.2009 N 228-ФЗ (о сдаче ОДИ в аренду);
 - 13) другие вопросы, предусмотренные настоящим Кодексом или иными федеральными законами.
3. Уставом товарищества собственников жилья к компетенции общего собрания членов товарищества помимо указанных в части 2 настоящей статьи также может быть отнесено решение иных вопросов.
4. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

Статья 146. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья

1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов товарищества или уставом товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.
- 1.1. Положения статей 45-48 настоящего Кодекса распространяются на порядок проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья, если иное не установлено настоящим разделом.
2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
3. Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьёй 45 настоящего Кодекса и уставом товарищества. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.
4. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесённым настоящим Кодексом к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 части 2 статьи 145 настоящего Кодекса, 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.
5. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведёт председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведёт один из членов правления товарищества.
6. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путём проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 настоящего Кодекса.
7. В случае, предусмотренном частью 2.1 статьи 135 настоящего Кодекса, проведение общего собрания членов товарищества собственников жилья с использованием системы осуществляется с соблюдением требований, установленных статьёй 47.1 настоящего Кодекса.



В данной книге
пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью
_____ ЛИСТОВ

[Signature]

подпись руководителя

ГРН ЮЛ									
2	1	7	6	1	9	6	0	4	0
11 янв 2011									
(дата внесения записи)									
Должностное лицо Межрайонной ИФНС России № 26 по Ростовской области									
<i>[Signature]</i> (подпись)									



Форма № 50007

**Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КРУГОЗОР"

полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1 0 2 6 1 0 4 0 3 3 5 1 5

внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица

"11" января 2017 года
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

2 1 7 6 1 9 6 0 4 8 2 2 4

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

1	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
<i>Данные заявителя, физического лица</i>		
2	Фамилия	БОБРОВСКАЯ
3	Имя	НАДЕЖДА
4	Отчество	ИВАНОВНА
5	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	616600842796

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

1		
6	Наименование документа	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД. ДОКУМЕНТЫ
7	Документы представлены	на бумажном носителе
2		
8	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
9	Документы представлены	на бумажном носителе
3		
10	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
11	Номер документа	185
12	Дата документа	27.12.2016
13	Документы представлены	на бумажном носителе

14	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ В НОВОЙ РЕДАКЦИИ
15	Документы представлены	на бумажном носителе

Лист записи выдан налоговым органом **Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области**

наименование регистрирующего органа

"11" января 2017 года
(число) (месяц прописью) (год)

Заместитель начальника
инспекции



Килевник Мария Николаевна

Подпись, Фамилия, инициалы