**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН**

 **АДМИНИСТРАЦИЯ БОДАЙБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

04.02.2014 г. г.Бодайбо № 53-п

Об утверждении методических рекомендаций по созданию Товариществ

собственников жилья на территории Бодайбинского муниципального образования

 В целях информирования населения, проживающего на территории Бодайбинского муниципального образования, создания благоприятных возможностей для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, статьями 6, 23 Устава Бодайбинского муниципального образования,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

 1. Утвердить методические рекомендации по созданию Товариществ собственников жилья на территории Бодайбинского муниципального образования (прилагаются).

 2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в СМИ и размещению на официальном сайте администрации Бодайбинского городского поселения в сети «Интернет».

 3. Постановление главы Бодайбинского муниципального образования от 28.08.2008 г. № 551-п «Об утверждении Методических рекомендаций по созданию товарищества собственников жилья в городе Бодайбо» считать утратившим силу.

**ГЛАВА А.В. ДУБКОВ**

Методические рекомендации размещены на официальном сайте администрации Бодайбинского городского поселения: www.uprava-bodaibo.ru

*Опубликовано в газете «Ленский шахтер» от 08.02.2014 г. № 10, стр.14*

#  УТВЕРЖДЕНЫ

 постановлением администрации

Бодайбинского городского поселения

 от 04.02.2014 г. № 53-п

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОЗДАНИЮ**

**ТОВАРИЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ НА ТЕРРИТОРИИ БОДАЙБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

1. **Общие положения**
	1. Создание товарищества собственников жилья (далее - ТСЖ) позволяет наиболее полно реализовать права собственников помещений многоквартирного дома по управлению и распоряжению общей собственностью, делает наиболее прозрачной схему поступления и расходования средств, собираемых с собственников и нанимателей помещений в доме, создает благоприятные возможности для  проведения капитального ремонта в многоквартирном доме.
	2. Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим наименованием, расчетный (текущий) счет в банке, другие реквизиты юридического лица. Государственная регистрация товарищества собственников жилья осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.
	3. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья.
	4. Решение о выборе способа управления многоквартирным домом – управление товариществом собственников жилья принимается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).
	5. Товарищество собственников жилья может быть создано при объединении:

1) нескольких многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (не менее чем двум) собственникам помещений в многоквартирном доме, с земельными участками, расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;

2) нескольких расположенных близко зданий, строений или сооружений - жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках объектами, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры.

1. **Порядок проведения общего собрания собственников помещений**

**в многоквартирном доме по созданию ТСЖ**

1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по созданию ТСЖ 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. Общее собрание может быть проведено в форме очного голосования (собрания), то есть при совместном присутствии собственников помещений в многоквартирном доме либо в форме заочного голосования.

2.2. Собственники помещений, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по созданию ТСЖ, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок уведомление 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 уведомления в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Примерный бланк уведомления о проведении собрания приведен в Приложение № 1.

2.3. В уведомлении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по созданию ТСЖ должны быть указаны:

1) сведения о лицах, по инициативе которых созывается данное собрание;

2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема 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.

2.4. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по созданию ТСЖ путем очного голосования, 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).

2.5. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

2.6. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

2.7. При заочном голосовании собственники принимают решение (Приложение № 2) по вопросам, поставленным на голосование в письменной форме. Инициативная группа собственников помещений в многоквартирном доме оформляет протокол общего собрания (Приложение № 3) на основании решений собственников.

2.8. Если собственник квартиры по каким-либо причинам не имеет возможности принять участие в общем собрании собственников, но при этом высказывается за создание ТСЖ, он может выдать члену инициативной группы, своему соседу или любому другому физическому лицу доверенность с обязательным указанием фамилии, имени и отчества собственника квартиры, общей площади квартиры, номера и даты выдачи свидетельства о праве собственности на квартиру. Указанная доверенность удостоверяется нотариально или удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, жилищно-эксплуатационной организацией или администрацией лечебного учреждения, в котором он находится на излечении. Члены семьи собственника, не являющиеся участниками долевой собственности, могут принять участие в собрании также только при предъявлении соответствующей доверенности (Приложение № 4).

1. **Права товарищества собственников жилья**

 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 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.

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;

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

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

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

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

**4. Обязанности товарищества собственников жилья**

1. Товарищество собственников жилья обязано:

1) обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

2) осуществлять управление многоквартирным домом, в порядке, установленном 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 данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра: 1) в органы исполнительной власти – региональный государственный жилищный надзор; 2) в органы местного самоуправления - муниципальный жилищный контроль;

10) представлять в уполномоченные органы, указанные в пункте 9  настоящего раздела, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

**5. Регистрация создаваемого товарищества собственников жилья**

1. Регистрация вновь создаваемого товарищества собственников жилья в г. Бодабо осуществляется, в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», в Межрайонной инспекции ФНС России № 17 по Иркутской области, расположенной по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Советская, 55.

При государственной регистрации создаваемого юридического лица в регистрирующий орган необходимо представить:

- заявление о государственной регистрации по форме № 11001;

- решение о создании товарищества собственников жилья в виде протокола общего собрания (подлинник или нотариально заверенную копию);

- 2 экземпляра устава товарищества собственников жилья (прошитых, пронумерованных и утвержденных общим собранием собственников) (приложение № 5);

- квитанцию об уплате госпошлины за регистрацию товарищества (2000 рублей необходимо перечислить на расчетный счет Межрайонной инспекции ФНС России № 17 по Иркутской области).

**6. Документы, обязательные для ТСЖ:**

-  устав ТСЖ;

- свидетельство о внесении ТСЖ в Единый государственный реестр юридических лиц;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- временное свидетельство о землепользовании;

- извещение страхователю во внебюджетных фондах: Пенсионный фонд, Фонд социального страхования;

- письмо Иркутскстата о присвоении кодов: ОКПО, СОАТО, СООГУ, ОКОНХ, ОКОПФ/ОКФС;

- печать (по желанию - угловой штамп);

- паспорт домовладения, технический паспорт дома;

- чековая книжка;

- протоколы общих собраний членов ТСЖ;

- протоколы заседаний правления ТСЖ;

- техническая документация (схемы внутридомовых инженерных сетей, планировки);

- договоры на техническое и санитарное обслуживание дома, предоставление коммунальных и других услуг;

- список членов ТСЖ;

- финансово-бухгалтерские документы;

- переписка ТСЖ, входящая и исходящая.

Приложение №1

к методическим рекомендациям

Собственнику помещения

г.Бодайбо, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_д.\_\_\_\_кв\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УВЕДОМЛЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № \_\_\_\_\_\_\_\_ ПО УЛИЦЕ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

Уважаемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

 Настоящим уведомляем Вас о том, что в период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г. до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г. будет проведено общее собрание собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № \_\_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в г.Бодайбо (далее по тексту – общее собрание) в форме заочного голосования. Данное общее собрание будет проводиться по инициативе собственников квартир № № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Выдача бланков для голосования «Решение собственника помещения (-ий) на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома» будет производиться инициативной группой по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с\_\_\_\_\_\_час\_\_\_\_мин по \_\_\_\_час. \_\_\_\_\_мин.

 При себе необходимо иметь : 1) физическим лицам – указанное уведомление, документ, удостоверяющий личность, свидетельство или заверенную копию свидетельства о праве собственности на жилое (нежилое помещение); 2) юридическим лицам – доверенность юридического лица – собственника жилых (нежилых) помещений , иные документы, подтверждающие право собственности на помещение.

 Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия, установленной в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.
2. Определение порядка подписания протокола общего собрания.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Определение порядка уведомления собственников о решениях принятых общим собранием.
5. Определение места хранения протоколов общих собраний, решений собственников.
6. Создание Товарищества собственников жилья «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».
7. Утверждение устава ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»
8. Избрание правления ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».
9. Избрание ревизора ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».
10. Заключение договора управления многоквартирными домами.
11. Утверждение тарифа на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества.

 Если вы желаете принять участие в общем собрании и проголосовать по вопросам вышеизложенной повестки дня, Вам необходимо заполнить бланк «Решение собственника помещения (-ий) на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Заполненные бланки Вам надлежит представить счетной комиссии (председателю) собрания в период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г. до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г., до \_\_\_\_\_\_\_ час в квартиру №\_\_\_\_\_ по адресу: г. Бодайбо, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Напоминаем Вам:

 Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч.5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

 Для предварительного ознакомления с проектом договора управления, проектом устава ТСЖ Вы можете обратиться в удобное для Вас время с \_\_\_\_\_\_\_час. до \_\_\_\_\_\_\_\_\_час., по адресу: г. Бодайбо, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв.№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Инициатор общего собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Приложение №2

к методическим рекомендациям

**РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ (-ИЙ) НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. БОДАЙБО, УЛ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ПРОВЕДЕННОГО ПО ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица- собственника помещения, сведения о представителе и документе, подтверждающем его полномочия)

Документ, удостоверяющий личность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свидетельство о праве собственности

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( дата выдачи, номер записи в ЕГРН, иные сведения)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № помещения(квартиры) | S квартиры(общая полезная площадьквартиры) <\*> | S дома(общая полезная площадьмногоквартирного дома) <\*> | Количество голосов на основании долевой собственности |
|  |  |  |  |

-------------------

<\*> Заполняется при подготовке собрания по данным технического паспорта домовладения.

**1. Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.**

На голосование поставлен вопрос об утверждении председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания, по предложению инициатора общего собрания, собственников помещений, предложены следующие кандидатуры собственников помещений для избрания их в качестве

Председателя собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретаря собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Членов счетной комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 За Против Воздержался

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**2. Определение порядка подписания протокола общего собрания.**

 На голосование поставлен вопрос о порядке подписания протокола общего собрания, по предложению инициатора проведения общего собрания, подписание протокола общего собрания осуществляется председателем собрания, секретарем собрания, членами счетной комиссии.

 За Против Воздержался

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**3**.**Выбор способа управления многоквартирным домом.**

 На голосование поставлен вопрос о выборе способа управления многоквартирным домом, отдельно за каждый из трех способов управления многоквартирным домом:

а) управление управляющей организацией;

б) создание товарищества собственников жилья

в) непосредственное управление собственниками квартир в доме

По пункту а) управление многоквартирным домом управляющей организацией:

 За Против Воздержался

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

По пункту б) создание товарищества собственников жилья:

 За Против Воздержался

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

По пункту в) непосредственное управление собственниками квартир в доме:

 За Против Воздержался

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**4. Определение порядка уведомления собственников о решениях общим собранием.**

 На голосование поставлен вопрос об определении порядка уведомления о решениях принятых общим собранием, путем размещения копий протоколов общего собрания, подписанных в установленном порядке, на лестничных клетках 1 этажей подъездов и офисном помещении управляющей организации.

 За Против Воздержался

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**5. Определение места хранения протоколов общих собраний, решений собственников.**

На голосование поставлен вопрос об определенииместа хранения протоколов общих собраний, решений собственников. Местом хранения определить нежилое помещение (архив), расположенное по адресу: г. Бодайбо ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 За Против Воздержался

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**6. Создание Товарищества собственников жилья «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».**

 За Против Воздержался

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**7. Утверждение устава ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».**

Инициатором проведения собрания предложен к рассмотрению проект устава ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

На голосование поставлен вопрос об утверждении представленного проекта устава ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

 За Против Воздержался

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**8. Избрание правления ТСЖ. В члены правления ТСЖ предлагаются:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

 За Против Воздержался

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**9. Избрание ревизора ТСЖ. В ревизоры ТСЖ предлагаются:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

За Против Воздержался

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**10. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей** **организацией** **:**

Инициатором проведения собрания предложен к рассмотрению проект договора управления многоквартирным домом, содержащий существенные условия, предложенные на рассмотрение собственников многоквартирного дома.

 На голосование поставлен вопрос об утверждении представленного проекта договора по управлению многоквартирным домом между собственниками и управляющей организацией:

За Против Воздержался

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**11. На рассмотрение поставлен вопрос об утверждении тарифа на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 За Против Воздержался

|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

Подпись собственника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

Дата принятия решения «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Приложение №3

к методическим рекомендациям

ПРОТОКОЛ N \_\_\_\_\_

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: г. БОДАЙБО, УЛ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_д. № \_\_

г. Бодайбо от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

 Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Бодайбо, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проводилось \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. в порядке, предусмотренном ст. 47 ЖК РФ. Председателем собрания, секретарем и членами счетной комиссии зарегистрировано участников голосования \_\_\_\_\_\_\_\_ человек, выдано бланков бюллетеней для голосования в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ штук.

Интересы Администрации Бодайбинского городского поселения как собственника помещений в доме представляет глава Бодайбинского городского поселения А.В.Дубков.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

В голосовании участвуют собственники помещений или их представители, согласно списку (приложение 1 к Протоколу №\_\_\_\_\_). Проголосовавшие представляют интересы собственников помещений общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % от общей полезной площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Вопросы повестки дня общего собрания:

1. Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.

2.Определение порядка подписания протокола общего собрания.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

4.Определение порядка уведомления собственников о решениях принятых общим собранием.

5.Определение места хранения протоколов общих собраний, решений собственников.

6. Создание Товарищества собственников жилья «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

7. Утверждение устава ТСЖ.

8. Избрание правления ТСЖ.

9. Избрание ревизора ТСЖ.

10.Заключение договора управления многоквартирным домом.

11.Утверждение тарифа на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества.

На голосование поставлен вопрос об утверждении председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания, по предложению инициатора проведения общего собрания, собственников помещений, которые предложили следующие кандидатуры собственников помещений для избрания их в качестве председателя собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, секретаря собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

членов счетной комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Голосовали одновременно по всем кандидатам.

Подвели итоги голосования: «за»\_\_\_\_\_ голосов, «против»\_\_\_\_, «воздержались»\_\_\_\_.

Приняли решение: утвердить председателем собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

секретарем собрания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, членами счетной комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Определение порядка подписания протокола общего собрания.

На голосование поставлен вопрос о порядке подписания протокола общего собрания. По предложению инициатора проведения общего собрания, подписание протокола общего собрания осуществляется председателем собрания, секретарем собрания, членами счетной комиссии.

Подвели итоги голосования: «за»\_\_\_\_\_\_\_\_голосов, «против»\_\_\_\_, «воздержались» \_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: утвердить порядок подписания протокола общего собрания председателем собрания, секретарем собрания, членами счетной комиссии.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

На голосование был поставлен вопрос о выборе способа управления многоквартирным домом

В соответствии со ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

а) управление многоквартирным домом управляющей организацией;

б) создание товарищества собственников жилья;

в) непосредственное управление собственниками квартир в доме.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали отдельно за каждый из трех способов управления многоквартирным домом:

а) управление многоквартирным домом управляющей организацией;

б) создание товарищества собственников жилья

в) непосредственное управление собственниками квартир в доме.

Подвели итоги голосования:

по пункту а) управление многоквартирным домом управляющей организацией:
«за»\_\_\_\_\_\_\_ «против»\_\_\_\_\_, «воздержались»\_\_\_\_\_\_.

по пункту б) создание товарищества собственников жилья:
«за»\_\_\_\_\_\_\_, «против»\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «воздержались»\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

по пункту в) непосредственное управление собственниками квартир в доме:

«за» \_\_\_\_\_\_\_\_\_, «против» \_\_\_\_\_\_\_\_\_, «воздержались»\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: в качестве способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Бодайбо, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_д. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ избрать – создание товарищества собственников жилья.

4. Определение порядка уведомления собственников о решениях принятых общим собранием.

На голосование поставлен вопрос об определении порядка уведомления собственников о решениях принятых общим собранием, путем размещения копий протоколов общего собрания, подписанных в установленном порядке, на лестничных клетках 1 этажей подъездов и офисном помещении управляющей организации.

Подвели итоги голосования: «за» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов, «против» \_\_\_\_\_\_\_, «воздержались» \_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: определить порядок уведомления собственников о решениях принятых общим собранием, путем размещения копий протоколов общего собрания, подписанных в установленном порядке, на лестничных клетках 1 этажей подъездов и офисном помещении управляющей организации.

 5. Определение места хранения протоколов общих собраний, решений собственников.

На голосование поставлен вопрос об определении места хранения протоколов общих собраний, решений собственников. Местом хранения определить нежилое помещение (архив), расположенное по адресу: г. Бодайбо, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подвели итоги голосования: «за» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов, «против»\_\_\_\_\_\_\_, «воздержались»\_\_\_\_\_,

Приняли решение: Местом хранения определить нежилое помещение, (архив) расположенное по адресу: г. Бодайбо, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Создание Товарищества собственников жилья «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

На голосование поставлен вопрос о создании Товарищества собственников жилья «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

Подвели итоги голосования: «за» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов, «против» \_\_\_\_\_\_\_, «воздержались» \_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: Создать Товарищество собственников жилья «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

7. Утверждение устава ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

Инициатором проведения собрания предложен к рассмотрению проект устава ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

На голосование поставлен вопрос об утверждении представленного проекта устава ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

Подвели итоги голосования: «за» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов, «против» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «воздержались» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: Утвердить Устав Товарищества собственников жилья «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

8. Избрание правления ТСЖ. В члены правления ТСЖ предлагаются:

Инициатором собрания в правление ТСЖ предложены следующие кандидатуры

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подвели итоги голосования: «за» \_\_\_\_\_\_\_\_ голосов, «против» \_\_\_\_\_\_\_, «воздержались» \_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: Избрать в члены правления ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Избрание ревизора ТСЖ. В ревизоры ТСЖ предлагаются:

Инициатором собрания в ревизоры ТСЖ предлагаются:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подвели итоги голосования: «за» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ голосов, «против» \_\_\_\_\_\_, «воздержались» \_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: Избрать в ревизоры ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

10. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей организацией:

Инициатором проведения собрания предложен к рассмотрению проект договора управления многоквартирным домом, содержащий существенные условия, предложенные на рассмотрение собственников многоквартирного дома.

На голосование поставлен вопрос об утверждении представленного проекта договора по управлению многоквартирным домом между собственниками и управляющей организацией передаче функций по управлению многоквартирным домом по договору управления между собственниками и управляющей организацией -

Подвели итоги голосования: «за» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «против»\_\_\_\_\_\_, «воздержались» \_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: Передать функции по управлению многоквартирным домом по договору управления между собственниками и управляющей организацией.

11. На рассмотрение поставлен вопрос об утверждении тарифа на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества.

Утвердить тарифы на содержание, обслуживание и ремонт жилых помещений Бодайбинского муниципального образования, действующие на территории Бодайбинского муниципального образования в 2014 году .

Подвели итоги голосования: «за»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «против»"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «воздержались» \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняли решение: Утвердить тарифы на содержание, обслуживание и ремонт жилых помещений , действующие на территории Бодайбинского муниципального образования в 2014 году.

Приложения к протоколу:

1.Список участников общего собрания с указанием N помещений, общей площади помещений, реквизитов правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на помещения, а также, для уполномоченных представителей собственников, - реквизиты доверенностей, находящихся в собственности и подписями собственников).

2. Решения собственников помещения (-ий) на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

3. Утвержденный общим собранием договор по управлению многоквартирным домом .

4. Проект устава ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

(Все приложения прошиваются вместе с протоколом, скрепляются подписями председателя и секретаря, членами счетной комиссии)

Председатель собрания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )

Секретарь собрания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )

Члены счетной комиссии:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )

Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )

Приложение №1 к протоколу №\_\_\_\_общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: г.Бодайбо, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_д.№\_\_\_\_

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: Г.БОДАЙБО, УЛ.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.№\_\_\_\_\_\_\_,

ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №квартиры | Ф.И.О. владельца | Паспортные данные | Площадь, квартиры, м2 | Документы, подтверждающие право собственности |
|  |  |  |  |  |

Инициатор собрания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 4

к методическим рекомендациям

Доверенность

на представление на общем собрании собственников помещений в

многоквартирном доме интересов собственника - физического лица

г. Бодайбо «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. собственника помещения)

собственник помещения, расположенного по адресу: 666904, г. Бодайбо, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_, имеющий (-ая) паспорт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(кем выдан паспорт)

 далее именуемый «Доверитель» доверяю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающему по адресу: г. Бодайбо, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, кв. \_\_\_\_, имеющему паспорт сер. \_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ представлять интересы Доверителя на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Бодайбо, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с правом голосования, подачи и получения заявлений и иных документов, с правом подписания всех необходимых документов.

 Доверенность выдана сроком на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. .

 Подпись представителя удостоверяю\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Доверитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (Ф.И.О. собственника помещения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.

Руководитель организации в которой Доверитель работает, учится, администрация лечебного учреждения, в которой Доверитель находится на лечении)

М.П.

Приложение № 5

к методическим рекомендациям

#  Примерный Устав товарищества собственников жилья

Утвержден

общим собранием собственников

помещений в многоквартирном доме

Протокол [№] от [число месяц, год]

# 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья [наименование] (далее также - ТСЖ) является некоммерческой организацией и создано собственниками помещений в многоквартирном доме № **[**значение] по [название улицы, и др.**]** в [название населенного пункта] в соответствии с положениями Гражданского кодексаРФ,Жилищного кодекса РФ и других нормативно-правовых актов.

1.2. Полное наименование: Товарищество собственников жилья [наименование**]**.

Сокращенное наименование: ТСЖ [наименование**]**.

1.3. Место нахождения ТСЖ: [адрес**]**.

1.4. Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.6. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

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

# 2. Цели и виды деятельности товарищества собственников жилья

2.1. Товарищество собственников жилья создано в целях:

- совместного управления общим имуществом [в многоквартирном доме либо имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов];

- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения [общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов];

- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества;

- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся [помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами];

- осуществления иной деятельности, направленной [на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов].

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. 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, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

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

# 3. Права и обязанности товарищества собственников жилья

3.1. Товарищество собственников жилья вправе:

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

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

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

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

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

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

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

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

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

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

3.6. Товарищество собственников жилья обязано:

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

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом 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 данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора.

Реестр членов Товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

10) представлять в органы государственного жилищного надзора в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные Председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных Председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

# 4. Членство в товариществе собственников жилья

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

4.2. Лица, приобретающие помещения в доме, где создано ТСЖ, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

4.3. 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.

4.4. Член Товарищества собственников жилья обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные 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, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

# 5. Права членов товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме

5.1. Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

5.2. Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

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

1) устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

2) реестр членов Товарищества;

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

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 Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

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;

9) иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, Уставом товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

# 6. 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.

6.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в пределах, установленных жилищным и гражданским законодательством, распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

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

6.4. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами.

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 многоквартирном доме на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома.

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

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

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

6.6. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

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

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

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

# 7. Органы управления товарищества собственников жилья

7.1. Органами управления товарищества собственников жилья являются:

- общее собрание членов товарищества;

- правление товарищества.

# 8. Общее собрание членов товарищества собственников жилья

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

8.2. 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, Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) 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 отчетов об использовании таких фондов;

6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

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

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

10) утверждение годового отчета о деятельности Правления товарищества;

11) утверждение заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

12) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

13) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

14) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом или иными федеральными законами.

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

**9. Порядок организации и проведения общего собрания членов собственников жилья**

9.1. 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 размещено в помещении многоквартирного жилого дома, определенном таким решением общего собрания членов ТСЖ и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

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

9.2. 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.

9.3. Очередное общее собрание членов Товарищества собственников жилья проводится [указать срок]. Очередное общее собрание Товарищества собственников жилья созывается Правлением Товарищества

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

9.5. 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.

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

9.6. Решения Общего собрания членов Товарищества собственников жилья по вопросам, указанным в [подпунктах 2](#sub_822), [6](#sub_826)и [7 пункта 8.2](#sub_827) раздела 8 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

9.7. 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.

9.8. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества собственников жилья, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме Председателем Правления, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

9.9. Протоколы общих собраний членов Товарищества собственников жилья и решения по вопросам, поставленным на голосование, хранятся у Председателя Правления ТСЖ по адресу: [вписать нужное].

9.10. Решение общего собрания членов Товарищества собственников жилья, принятое по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

9.11. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества собственников жилья путем совместного присутствия его членов для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в [пункте 9.5.](#sub_88) раздела 9 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов ТСЖ, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

9.12. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены ТСЖ, решения которых получены до даты окончания их приема.

9.13. Голосование на общем собрании членов ТСЖ осуществляется им как лично, так и через своего представителя.

9.14. Представитель члена ТСЖ на общем собрании членов Товарищества собственников жилья действует на основании доверенности на голосование, составленной в письменной форме. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185Гражданского кодекса РФ или удостоверена нотариально.

9.15. Количество голосов, которым обладает каждый член ТСЖ на общем Товарищества собственников жилья, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

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

9.17. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества собственников жилья, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование.

# 10. Правление товарищества собственников жилья

10.1. Руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья.

10.2. Правление Товарищества собственников жилья избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на два года.

10.3. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества.

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

10.5. Правление Товарищества собственников жилья является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

10.6. Заседание Правления Товарищества собственников жилья созывается Председателем не реже [указать сроки].

10.7. Правление Товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

10.8. В обязанности правления Товарищества собственников жилья входят:

1) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;

4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

9) выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

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

10.10. Председатель Правления Товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

# 11. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья

11.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

11.2. Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества собственников жилья:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

3) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

4) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

# 12. Средства и имущество товарищества собственников жилья

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

12.2. Средства Товарищества собственников жилья 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.

12.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества собственников жилья в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

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

# 13. Реорганизация товарищества собственников жилья

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

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

13.3. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии, что в одном многоквартирном доме будет создано только одно товарищество собственников жилья.

Решение о разделении Товарищества может быть принято на общем собрании его членов большинством голосов членов Товарищества от числа голосов членов Товарищества, присутствующих на его общем собрании, при условии согласия на такое разделение общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

13.4. Реорганизация Товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме выделения при условии, что в одном многоквартирном доме будет создано только одно Товарищество собственников жилья. Решение о выделении товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

# 14. Ликвидация товарищества собственников жилья

14.1. Ликвидация Товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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