УТВЕРЖДЕН

**общим собранием членов Некоммерческой организации Товарищество собственников жилья /кондоминиум/ «Ремикс»**

**ПРОТОКОЛ №\_\_\_**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.**

УСТАВ

Некоммерческой организации

Товарищество собственников жилья

/кондоминиум/ «Ремикс»

(новая редакция)

**г. Невинномысск**

**2013**

**1. Общие положения**

1.1. Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья /кондоминиум/ «Ремикс», именуемое в дальнейшем Товарищество, создано в многоквартирном доме № 3 по улице Дунаевского в городе Невинномысске, в соответствии с законом Российской Федерации «Об основах Федеральной жилищной политики», Гражданским кодексом Российской Федерации, Временным положением о кондоминиуме, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 23.12.1993г. № 2275г., а также согласно решения общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома от 14.06.1996г.

Товарищество создано для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Полное наименование Товарищества:

Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья /кондоминиум/ «Ремикс».

1.3 Сокращённое название Товарищества: ТСЖ /кондоминиум/ «Ремикс».

1.4. Местонахождение (фактический адрес) Товарищества:

индекс 357115, город Невинномысск, улица Дунаевского, дом № 3.

1.5. Юридический адрес Товарищества:

индекс 357115, город Невинномысск, улица Дунаевского, дом № 3.

Настоящий Устав является новой редакцией Устава ТСЖ /кондоминиум/ «Ремикс», разработанной в соответствии с Федеральнымы Законами:

- от 04 июня 2011года № 123-ФЗ,

- от 07 декабря 2011 года № 417-ФЗ,

- от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ,

- от 05 апреля 2013 года № 38-ФЗ

и утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ /кондоминиум/ «Ремикс» (протокол № \_\_\_, от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года).

1.6.  Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с Уставом. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные решением общего собрания членов Товарищества и Уставом Товарищества.

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печати, штампы, бланки со своим наименованием и другие реквизиты.

1.9. Число членов Товарищества, создавших Товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

1.11. Общее имущество в многоквартирном доме не является собственностью Товарищества. Состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с жилищным законодательством.

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

1.13. Товарищество в своей деятельности руководствуется федеральным законодательством, настоящим Уставом.

**2. Цели и предмет деятельности**

2.1. Целью создания Товарищества является   совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

2.2.1. Управление общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2.2. Обеспечение безопасных условий проживания граждан.

2.2.3. Обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.4. Предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2.5. Организация проведения капитального ремонта, надстройки,  реконструкции помещений, зданий и сооружений, при принятии таких решений общим собранием собственников  помещений в многоквартирном доме.

2.2.6. Организация строительства дополнительных помещений и объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.7. Сдача в аренду, в наем общего имущества в многоквартирном доме, в случае и порядке, определенном решением общего собрания собственников помещений в таком доме.

2.2.8. Защита и представление общих интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами.

2.2.9.  Заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности.

2.2.10. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории в случае включения в установленном порядке земельного участка в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.11. Получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков и иных заемных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных  законодательством;

2.2.12. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных Уставом и действующим законодательством.

2.2.13. Представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме перед третьими лицами в пределах предоставленных полномочий.

2.2.14. Представление интересов Товарищества в качестве истца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица в судах.

**3. Права и обязанности Товарищества**

**3.1. Товарищество имеет право:**

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

3.1.2. Определять план финансово-хозяйственной деятельности, смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт, реконструкцию многоквартирного дома, благоустройство территории, специальные взносы и отчисления в резервные фонды, создаваемые в соответствии с Уставом и законодательными актами Российской Федерации

3.1.3. Устанавливать на основе принятого плана финансово–хозяйственной деятельности Товарищества сметы доходов и расходов на год, 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.

3.1.4. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

3.1.5. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

3.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим работы и предоставляющим услуги Товариществу.

3.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.1.8. В случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество вправе:

3.1.8.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.8.2. В соответствие с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.8.3. 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.

3.1.8.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

3.1.8.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.1.8.6. Осуществлять страхование общего имущества в многоквартирном доме от любых  видов рисков, причинения вреда или уничтожения.

3.1.8.7. Выступать страхователем общего имущества в многоквартирном доме по поручению общего собрания собственников помещений.

3.1.9. Требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах.

3.1.10. Требовать 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.

**3.2. Товарищество обязано:**

3.2.1. Обеспечивать выполнение требований законодательства Российской Федерации, а также Устава Товарищества.

3.2.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном [разделом VIII](http://deep-dox.i5zs.asia/?r=4698&q=%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%20%D1%82%D1%81%D0%B6%20%D1%81%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8%20%D0%B6%D0%BA%20%D1%80%D1%84%202011)  Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

3.2.4. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

3.2.5. Обеспечивать предоставление собственникам помещений коммунальных и прочих услуг, заключать с собственниками помещений договоры на предоставление коммунальных услуг в соответствие с законодательством.

3.2.6. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, своевременному внесению обязательных платежей  и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания.

3.2.7. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества.

3.2.8. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом.

3.2.9. 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.

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

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

3.2.12. 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**

4.1. Членами Товарищества могут быть собственники помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме, юридические и физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения в многоквартирном доме.

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

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.

**5. Права и обязанности членов Товарищества**

**5.1.** **Член Товарищества обязан:**

5.1.1. Соблюдать гражданское и жилищное  законодательство,  Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила пользования жилыми помещениями, Правила внутреннего распорядка Товарищества.

5.1.2. Соблюдать требования настоящего Устава, принимать участие в работе общего собрания.

5.1.3. Нести расходы по содержанию и ремонту, в т.ч. капитальному, общего имущества в многоквартирном доме.

5.1.4. Уведомлять правление Товарищества о перепланировке помещения, принадлежащего ему на праве собственности в случае, если такая перепланировка затрагивает законные права и интересы других  собственников помещений.

5.1.5. В случае сдачи в наем или аренду помещения, принадлежащего ему на праве собственности, сообщить об этом правлению ТСЖ, включая сведения о числе временно проживающих граждан.

5.1.6. Предоставить правлению Товарищества достоверные сведения для Реестра членов Товарищества, позволяющие его идентифицировать и осуществлять с ним связь, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

**5.2. Член Товарищества имеет право:**

5.2.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия.

5.2.2. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.

5.2.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления.

**5.3. Член Товарищества и собственники, не являющиеся членами Товарищества имеют право:**

5.3.1. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

5.3.2. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

5.3.3. Ознакомиться со следующими документами:

5.3.3.1. Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества.

5.3.3.2. Реестр членов Товарищества.

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

5.3.3.4. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

5.3.3.5. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.

5.3.3.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества.

5.3.3.7. 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 в форме заочного голосования.

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

5.3.3.9. Иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

5.3.4. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

5.3.5. Сдавать в наем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности.

5.3.6. Производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в праве на общее имущество.

5.3.7. Завещать в установленном порядке принадлежащее ему жилое или нежилое помещение.

5.3.8. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

**6. Органы управления Товарищества**

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

6.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет правление.

6.3. Контроль за работой правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания членов Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

**7. Общее собрание членов Товарищества**

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества, но не реже 1 раза в год.

7.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

7.2.1. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

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

7.2.3. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, председателя правления Товарищества.

7.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

7.2.5. 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.

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

7.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

7.2.8. Утверждение годового финансово-хозяйственного плана, плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

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

7.2.8.2. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

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

7.2.9. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

7.2.10. 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 Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

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

7.2.12. Утверждение внутренних регламентов, положений и правил Товарищества.

7.2.13. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

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

7.4. Распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме осуществляется в порядке, определенным жилищным законодательством.

7.5. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества могут принимать участие в Общем собрании.

**8. Организация общего собрания членов Товарищества**

8.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества 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.

8.1.1. Положения [статей 45](http://deep-dox.i5zs.asia/?r=4698&q=%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%20%D1%82%D1%81%D0%B6%20%D1%81%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8%20%D0%B6%D0%BA%20%D1%80%D1%84%202011) - [48](http://deep-dox.i5zs.asia/?r=4698&q=%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%20%D1%82%D1%81%D0%B6%20%D1%81%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8%20%D0%B6%D0%BA%20%D1%80%D1%84%202011)  Жилищного кодекса Российской Федерации распространяются на порядок проведения общего собрания членов Товарищества.

8.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.3. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со [статьей 45](http://deep-dox.i5zs.asia/?r=4698&q=%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%20%D1%82%D1%81%D0%B6%20%D1%81%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8%20%D0%B6%D0%BA%20%D1%80%D1%84%202011) Жилищного кодекса Российской Федерации и Уставом Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.4. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с [пунктами 2](http://deep-dox.i5zs.asia/?r=4698&q=%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%20%D1%82%D1%81%D0%B6%20%D1%81%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8%20%D0%B6%D0%BA%20%D1%80%D1%84%202011), [6](http://deep-dox.i5zs.asia/?r=4698&q=%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%20%D1%82%D1%81%D0%B6%20%D1%81%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8%20%D0%B6%D0%BA%20%D1%80%D1%84%202011) и [7 части 2 статьи 145](http://deep-dox.i5zs.asia/?r=4698&q=%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%20%D1%82%D1%81%D0%B6%20%D1%81%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8%20%D0%B6%D0%BA%20%D1%80%D1%84%202011) Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

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

8.6. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном [статьями 47](http://deep-dox.i5zs.asia/?r=4698&q=%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%20%D1%82%D1%81%D0%B6%20%D1%81%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8%20%D0%B6%D0%BA%20%D1%80%D1%84%202011) и [48](http://deep-dox.i5zs.asia/?r=4698&q=%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%20%D1%82%D1%81%D0%B6%20%D1%81%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8%20%D0%B6%D0%BA%20%D1%80%D1%84%202011) Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.7. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин, не приняли участие в голосовании.

8.8. Ежегодное общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года по инициативе правления.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано:

по инициативе правления, члена (-ов) Товарищества, ревизионной комиссии.

8.9. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома вне зависимости от их членства в Товариществе может быть созвано по инициативе любого собственника помещения в этом доме.

**9. Правление Товарищества**

9.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества.

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

9.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов ТСЖ на срок не более чем на 2 года.

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

9.5. 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.

9.6. По окончании срока избрания любой член ранее действующего правления, может быть переизбран на новый срок.

9.7. Состав правления избирается в количестве не менее трех человек из числа членов Товарищества.

9.8. Кандидатуры для выборов в члены правления могут предлагаться любым членом Товарищества.

9.9. Член правления  может быть исключен из его состава досрочно, если за это будет отдано большинство голосов присутствующих на собрании членов Товарищества и их представителей или по личному заявлению.

9.9.1. Председатель правления Товарищества может быть досрочно освобожден от занимаемой должности при предъявлении ему обоснованных претензий решением Правления и/или на общем собрании либо по личному заявлению.

При досрочном выходе из состава правления члена правления или председателя производятся довыборы путем проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме, утвержденной настоящим Уставом, на срок действия ранее выбранного правления.

9.9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

9.9.3. Заседание правления Товарищества созывается председателем не реже 1 раза в 3 месяца.

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

9.11. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено Уставом Товарищества.

9.12. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

9.13. Обязанности правления.

9.13.1. В обязанности правления Товарищества входят:

9.13.1.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

9.13.1.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

9.13.1.3. Составление финансового плана (сметы доходов и расходов) Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

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

9.13.1.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их.

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

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

9.13.1.8. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

9.13.1.9. Хранение следующих документов:

- решение о создании Товарищества;

- свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

- устав Товарищества, изменения и дополнения, внесенные в него;

- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;

- документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;

- протоколы общих собраний Товарищества;

- протоколы заседаний и решений правления Товарищества;

- протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества;

- письменные решения членов Товарищества;

- заключения аудиторской организации и ревизионной комиссии Товарищества;

- техническая документация на многоквартирный дом;

- иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в течение срока, установленного законодательством и существования многоквартирного дома и Товарищества.

9.13.1.10. Передача документации Товарищества и материальных ценностей, находящихся на балансе Товарищества, вновь избранному правлению.

9.13.1.11. Выполнение иных, вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

9.14. По решению правления Товарищества часть его функций и обязанностей может быть возложена на председателя правления.

**10. Председатель правления Товарищества**

10.1. Председатель правления избирается на срок 2 года. По окончании срока избрания, председатель может быть переизбран на новый срок. Количество переизбраний неограниченно.

При досрочной смене председателя новый председатель выбирается на срок действия правления Товарищества.

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

10.3. Председатель правления не является единоличным исполнительным органом Товарищества.

Председатель правления:

- 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 Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

**11. Ревизионная комиссия**

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

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

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

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

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

11.3.3.  Представляет общему собранию членов Товарищества заключение о финансовом плане (смете доходов и расходов) на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

11.3.4.  Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

**12. Средства и имущество Товарищества**

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

12.2. Средства Товарищества собственников жилья состоят из:

12.2.1. Обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами ТСЖ, в том числе взносов в специальные фонды (п.12.3 Устава);

12.2.2. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

12.2.3. Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий.

12.2.4. Прочих поступлений.

12.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества 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 имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом (сметой доходов и расходов) Товарищества.

**13. Право собственности на общее имущество**

**собственников помещений в многоквартирном доме**

13.1. 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.

13.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

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

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

13.5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до дня введения в действие ЖК РФ.

Новое 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.

13.6. 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 многоквартирном 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.

**14. Содержание общего имущества в многоквартирном доме**

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

14.2. 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.

**15. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

15.1. Граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

15.2. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

15.2.1. Нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;

15.2.2. Арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;

15.2.3. Нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;

15.2.4. Собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 ЖК РФ.

**16. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

16.1 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

16.1.1. Плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

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

16.1.3. Плату за коммунальные услуги.

16.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

16.2.1. Плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

16.2.2. Взнос на капитальный ремонт;

16.2.3. Плату за коммунальные услуги.

16.3. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

**17. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

17.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

17.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

17.3. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

17.4. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 ЖК РФ.

17.5. Не являющиеся членами Товарищества вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 ЖК РФ.

17.6. В случае заключения Товариществом договора управления многоквартирным домом плата за коммунальные услуги вносится управляющей организации, за исключением предусмотренного частью 7.1 настоящей статьи случая, лицами, указанными в части 2 статьи 153 ЖК РФ.

17.6.1. Товарищество, которое получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми товариществом собственников жилья заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

17.6.2. На основании решения общего собрания членов Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Товариществом которое отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

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

17.8. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта проценты в размере, установленном в порядке, предусмотренном частью 14 статьи 155 ЖК РФ. Уплата указанных процентов осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

**18. Размер платы за жилое помещение**

18.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

18.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

18.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления.

18.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

18.5. Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, устанавливающими порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда иным категориям граждан в соответствии с частью 3 статьи 49 ЖК РФ, могут быть установлены другие (по сравнению с предусмотренными частью 4 настоящей статьи и настоящей частью) условия определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

18.6. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья в соответствии с уставом товарищества собственников жилья.

18.7. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного настоящим Кодексом и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

18.8. Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

18.9. Граждане, признанные в установленном настоящим Кодексом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

18.10. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**19. Размер платы за коммунальные услуги**

19.1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении товариществом собственников жилья договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

19.2. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 ЖК РФ, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

19.3. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

19.4. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**20. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме**

20.1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

20.2. Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников.

20.3. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

20.4. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

**21**. **Хозяйственная деятельность Товарищества**

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

21.2. Товарищество может осуществлять следующие виды деятельности:

21.2.1. Обслуживание эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.

21.2.2. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме.

21.2.3. Сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме (при наличии соответствующих решений общего собрания собственников помещений).

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

Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или Уставом Товарищества, на основании решения общего собрания членов Товарищества.

**22. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

22.1. Реорганизация  и ликвидация Товарищества  производится на основании и в порядке, установленными гражданским  законодательством.

22.2. Товарищество ликвидируется:

- по решению общего собрания членов Товарищества;

- по решению суда.

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

22.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия.

22.5. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество  прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц в территориальном налоговом органе.

**23. Заключительные положения**

23.1. Изменения, внесенные в Устав, утверждаются общим собранием членов Товарищества и вступают в силу с даты их государственной регистрации.

23.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их представителей, присутствующих на общем собрании.

Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному Кодексу Российской Федерации,  другим законодательным актам Российской Федерации и субъекта Федерации и подлежат государственной регистрации.

23.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу.

Устав утвержден общим собранием членов ТСЖ /кондоминиум/ «Ремикс»

(протокол № \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2013 г).