

Утвержден
Общим собранием собственников жилых помещений
Протокол от «29» августа 2012 г.



Р.М. Абдулов

УСТАВ
Товарищества собственников жилья
«Уютный дом»

Содержание.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.
3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА
4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ И/ИЛИ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ
5. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ ТОВАРИЩЕСТВА, УЧАСТИЕ СОБСТВЕННИКОВ В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
6. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ
8. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА
9. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
10. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
11. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА
13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА
15. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА
16. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ
17. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ
18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Товарищество собственников жилья «Уютный дом», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, действующими положениями гражданского законодательства Российской Федерации, другими законодательными и нормативными актами.

1.2. Полное официальное наименование Товарищества:

Товарищество собственников жилья «Уютный дом».

1.3. Сокращенное наименование Товарищества: **ТСЖ «Уютный дом».**

1.4. Место нахождения Товарищества: 426006, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Клубная, 59.

2. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

Товарищество собственников жилья «Уютный дом» (далее - «Товарищество»), является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме (далее МКД) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в МКД, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в МКД.

Товарищество создано в целях:

2.1. реализации собственниками жилых и нежилых помещений (далее по тексту собственники) прав по владению, пользованию и в установленном законодательством порядке распоряжению общим имуществом;

2.2. сохранения и приращения недвижимости общего имущества, находящегося в общей долевой собственности;

2.3. распределения между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

2.4. обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

2.5. обеспечения коммунальными услугами собственников, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;

2.6. обеспечения соблюдения собственниками и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

2.7. заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

2.8. проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

2.9. получения и использования на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Товариществу, и под гарантии государственных и муниципальных органов;

2.10. осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных главой 13 Жилищного кодекса Российской Федерации и разделом 6 настоящего Устава;

2.11. представления общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

2.12. защиты прав и интересов Товарищества.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Федеральным законом № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации», а также законодательными актами субъектов РФ и Уставом Товарищества.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ И/ИЛИ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ.

4.1. Объектами собственности в МКД являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и/или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в общей долевой собственности собственников помещений в МКД.

4.2. Собственники осуществляют право владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи.

4.3. Доли собственников в праве на общее имущество МКД, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещения.

4.4. Отдельные объекты общего имущества на основании решения Общего собрания членов Товарищества, принятого в соответствии с Уставом Товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников.

4.5. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена

Товарищества его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов на общих собраниях членов Товарищества.

4.6. Доля участия каждого члена Товарищества в общей долевой собственности МКД пропорциональна доле принадлежащих ему помещений, размер которых определяется в квадратных метрах общей площади.

4.7. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности домовладельцев, если на Общем собрании членов Товарищества не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товариществом как его собственности.

4.8. Бремя расходов собственников по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, определяется в соответствии с пунктами 4.5, 4.6, настоящего Устава.

4.9. Не использование собственниками принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества МКД.

4.10. Отдельные объекты общего имущества, находящиеся в общей долевой собственности, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами - сервитутом, который устанавливается по соглашению между Товариществом и лицом, требующим установления сервитута.

Примечание: **Сервитут** — признанное законом право ограниченного пользования чужим имуществом (объектом).

5. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ ТОВАРИЩЕСТВА, УЧАСТИЕ СОБСТВЕННИКОВ В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

5.1. Средства Товарищества состоят из:

5.1.1. вступительных взносов и иных взносов, определенных отдельным решением Товарищества;

5.1.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей и задач Товарищества;

5.1.3. платежей нанимателей, арендаторов и обязательных платежей собственников жилых и/или нежилых помещений для покрытия расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД и оплату коммунальных услуг, предоставляемых через Товарищество;

5.1.4. передаваемых Товариществу установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту Общего имущества дома, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате

жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций;

5.1.5. прочих поступлений.

5.2. Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утвержденным на собрании Товарищества.

5.3. По решению Общего собрания членов Товарищества, Товарищество может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе Товарищества задачам. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием.

5.4. Товарищество организует и обеспечивает сбор денежных средств от собственников, для покрытия расходов на содержание и ремонт (в том числе капитальный) общего имущества МКД и оплату коммунальных услуг, предоставляемых через Товарищество;

5.5. Собственники, наниматели и арендаторы оплачивают теплоснабжение, электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им через Товарищество коммунальные услуги. Собственники также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами помещений, принадлежащих собственнику.

5.6. Начисления и сборы с членов Товарищества на любые дополнительные расходы Товарищество может производить при условии утверждения их Общим собранием.

5.7. Общее собрание Товарищества ежегодно при утверждении бюджета Товарищества определяет своим решением размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД, устанавливая сроки и процедуру их внесения и приема.

5.8. Члены Товарищества обязаны производить обязательные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

5.9. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны вноситься собственниками и приниматься Товариществом вместе с обязательными платежами.

5.10. Собственники помещений, наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее Наниматели жилых помещений) не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

6. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность для достижения целей, ради которых образовано Товарищество, в соответствии с Федеральным законом "О Товариществах собственников жилья" и настоящим Уставом.

6.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

6.2.1. управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого общего имущества МКД;

6.2.2. эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества;

6.2.3. реконструкция, строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества МКД;

6.2.4. сдача в аренду, в наем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав общего имущества МКД и находящегося в собственности Товарищества, в случае недостаточности средств необходимых для содержания общего имущества МКД и улучшения данного имущества;

6.2.5. иные виды хозяйственной деятельности не противоречащие законодательству.

6.3. Прибыль, полученная в результате хозяйственной деятельности Товарищества, не распределяется между членами Товарищества и по решениям общего собрания членов Товарищества может использоваться для оплаты общих расходов по технической эксплуатации, направляться в специальные фонды, на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Федеральным законом "О Товариществах собственников жилья" и настоящим Уставом.

7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

7.1. Членами Товарищества являются лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и нежилые помещения дома и которые выразили свое волеизъявление быть членами Товарищества. Также членами Товарищества могут быть лица, которым собственник помещения выдал доверенность в простой письменной форме.

7.2. В случае, если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

7.3. Членство в Товариществе возникает у всех собственников, выразивших свое волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации Товарищества.

7.4. Интересы несовершеннолетних собственников представляют их родители, опекуны или попечители.

7.5. С момента прекращения права собственности члена Товарищества на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица,

отчуждением имущества или по иным основаниям, членство в Товариществе прекращается.

7.6. При реорганизации юридического лица члена Товарищества либо смерти гражданина члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору вправе стать членом Товарищества с момента возникновения права собственности на Соответствующее помещение.

7.7. Член Товарищества вправе, с учетом требований законодательства и Устава, использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных Федеральным законом № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» пределах распоряжения этим имуществом.

7.8. Собственники жилых и/или нежилых помещений, и иного недвижимого имущества, а также Наниматели жилых помещений обязаны выполнять законные требования Товарищества.

7.9. Член Товарищества вправе прекратить членство в Товариществе, написав заявление о выходе из Товарищества.

8. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления МКД, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в МКД, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов и не членов Товарищества;

8.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию МКД, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

8.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры обязательных платежей связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД для каждого собственника помещения в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД;

8.1.4. выполнять работы для собственников помещений в МКД и предоставлять им услуги;

8.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

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

8.1.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

8.1.8. совершать иные действия, не противоречащие Уставу Товарищества.

8.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в МКД, Товарищество собственников жилья вправе:

8.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в МКД;

8.2.2. в соответствии с требованиями законодательства и в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в МКД;

8.2.3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в МКД земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

8.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в МКД застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

8.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

8.3. Товарищество собственников жилья может потребовать в досудебном и судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками и Нанимателями помещений в МКД обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов. В случае неисполнения требований Товарищество вправе ограничить подачу коммунальных ресурсов неплательщику.

8.4. Товарищество имеет право наложить штраф на собственников и Нанимателей помещения в случае причинения ими, их арендаторами или их гостями ущерба общему имуществу Товарищества. Под ущербом может пониматься разрушение, кража, порча, загрязнение общего имущества Товарищества. Размер штрафа определяется Правлением.

9. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

9.1.2. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в МКД с собственниками помещений в МКД, не являющимися членами Товарищества;

9.1.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

9.1.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД;

9.1.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии их долями в праве общей собственности на данное имущество;

9.1.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

9.1.7. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в МКД или препятствующих этому;

9.1.8. представлять законные интересы собственников помещений и МКД, в том числе и в отношениях с третьими лицами.

9.1.9. выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции;

9.1.10. предоставлять льготы категориям лиц, установленных действующим законодательством, по оплате жилищно-коммунальных услуг,

9.1.11. производить расчеты субсидий и возмещений по оплате жилищно-коммунальных услуг для категорий населения, установленных действующим законодательством.

10. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1. участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, в том числе получать информацию о деятельности Товарищества, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

10.1.2. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.3. получать данные о деятельности Товарищества, состоянию его имущества и произведенных расходах.

11. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. Члены Товарищества обязаны:

11.1.1. Выполнять требования Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

11.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.

11.1.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату средств, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтном общего имущества. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием Товарищества.

11.1.4. Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

11.1.5. Использовать объекты общей долевой собственности только

по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

11.1.6. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Общим собранием, Правлением необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

11.1.7. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

11.1.8. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных Уставом Товарищества или решением Общего собрания Товарищества.

11.1.9. Исполнять требования Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ, утвержденных Постановлением СМ РСФСР от 25 сентября 1985 г. N 415 и Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в Удмуртской АССР, утвержденных Постановлением Совета Министров УАССР от 22 января 1986 г. N 30.

11.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами, Уставом Товарищества.

12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

12.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

12.2. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

12.3. Органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия.

13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

13.1. Годовое собрание членов Товарищества созывается не позднее, чем через 45 дней после окончания финансового года.

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов Товарищества, а также по инициативе ревизионной комиссии, органа местного самоуправления. Общее собрание членов Товарищества проводится в формах, предусмотренных Федеральным законом № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации».

13.2. Уведомление о проведении Общего собрания, а также его решения, доводятся до собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения на доске объявлений на первом этаже МКД по ул. Клубная, 59 и на досках объявлений, расположенных в лифтах.

В уведомлении о проведении Общего собрания указывается:

- 1) по чьей инициативе созывается Общее собрание;

- 2) место и время проведения Общего собрания;
- 3) повестка дня Общего собрания.

На Общее собрание запрещается выносить вопросы, которые не были заявлены в повестке дня. Если в ходе проведения Общего собрания возникают новые вопросы, то их рассмотрение возлагается на Правление Товарищества. Правление Товарищества имеет право включить вновь возникшие вопросы в повестку следующего Общего собрания. Контроль своевременного внесения вопроса, не вошедшего в повестку дня Общего собрания, возникшего в ходе проведения Общего собрания, лежит на Правлении Товарищества.

13.3. Каждый член Товарищества имеет право участвовать в Общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на Общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной Уставом.

13.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Решение Общего собрания принимается более 50% голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на собрании члены Товарищества, кроме случаев предусмотренных п. 13.9. настоящего Устава.

В случае отсутствия на собрании кворума, инициатор собрания назначает новую дату и время проведения собрания или проводит письменный опрос всех членов ТСЖ по вопросам повестки дня (заочная форма Общего собрания).

Вновь назначенное Общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

13.5. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

13.6. Общее собрание ведет Председатель Правления или его заместитель. Результаты голосования являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

13.7. К компетенции Общего собрания членов Товарищества собственников жилья относятся:

13.7.1 Внесение изменений в Устав Товарищества;

13.7.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

13.7.3. Избрание Правления и Ревизионной комиссии Товарищества;

13.7.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

13.7.5. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в МКД и его оборудования;

13.7.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе