

11. Обязанности членов товарищества

11.1. Член товарищества обязан:

11.1.1. Выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества.

11.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила содержания общего имущества.

11.1.3. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и **капитальный ремонт** общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов товарищества.

11.1.4. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству РФ и уставу. Неиспользование членом товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения члена товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

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

11.1.6. Использовать общее имущество только по его прямому назначению, не нарушая права интересы других собственников по пользованию данным имуществом.

11.1.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

11.1.8. Обеспечить доступ представителям товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта' общего имущества или для предотвращения возможного ущерба.

11.1.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов товарищества им самим лично 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.

11.1.10. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством РФ.

11.1.11. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами, принадлежащих им помещений.

11.1.12. При отчуждении помещения, находящегося в его собственности члена товарищества, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством РФ, следующие сведения:

- о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- о страховании общего имущества;
- о любых известных члену товарищества капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

11.1.13. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами РФ, уставом товарищества.

11.1.14. *Каждый собственник помещения должен солидарно оплачивать расходы на содержание общего имущества путем ежемесячных взносов на оплату будущего капитального ремонта.*

12. Органы управления товарищества

12.1. Органами управления товарищества являются:

- общее собрание членов товарищества;
- правление товарищества;
- председатель правления товарищества;

- управляющий товарищества.

12.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов.

Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества, председателем правления товарищества.

13. Общее собрание членов товарищества

13.1. Годовое общее собрание членов товарищества созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов товарищества, а также порядок уведомления (извещения) о принятых им решениях устанавливается общим собранием товарищества, но не позднее первого квартала со дня окончания финансового отчетного года.

Помимо годового общего собрания в товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов товарищества. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе любого члена товарищества.

13.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, вручается каждому члену Товарищества под роспись или посредством почтового отправления (заказным письмом), либо размещается в общественных местах в форме объявления, а именно, на дверях подъездов, на информационных стендах, досках объявлений в подъездах. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания. При этом к письменному уведомлению, направленному по почте приравнивается уведомление, направленное в виде электронного сообщения на электронную почту члена ТСЖ (так же не менее чем за 10 дней), либо размещено в личном кабинете пользователя - члена Товарищества на сайте azina18.43vr.ru, с использованием автоматизированной информационной системы, в соответствии с регламентом электронного документооборота, если член Товарищества заключил соответствующее соглашение с оператором указанной информационной системы, а так же путем рассылки СМС-сообщений с уведомлением о предстоящем общем собрании собственников/членов ТСЖ. В уведомлении (объявлении в общественных местах) о проведении общего собрания членов товарищества указывается:

- 1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- 2) форма проведения данного собрания: очное собрание, заочное голосование, очно - заочное голосование;
- 3) дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования, очно-заочного голосования, дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

13.3. Каждый член товарищества участвует 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 членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также если на нем присутствуют более половины членов товарищества или их представителей. Решение общего собрания членов товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены товарищества, кроме случаев, предусмотренных пунктом 13.9 настоящего устава. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания членов товарищества.