**ПРИЛОЖЕНИЕ 6.**

 **РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТСЖ**

 Обязанность ведения списка членов товарищества закреплена ЖК РФ. В соответствии со ст. 143 Жилищного кодекса РФ (в редакции от 4 июня 2011 года), 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 (часть 4 статьи 143 ЖК РФ).

 Таким образом, реестр членов товарищества должен содержать:

* сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества;
* сведения, позволяющие осуществлять связь с членами товарищества;
* сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущества в доме.

          Правление ТСЖ обязано ежегодно в течение I квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы госжилинспекции субъектов РФ ( п. 9 ст. 138 ЖК РФ).

**Порядок заполнения реестра сведениями.**

        Для обеспечения возможности ведения данного реестра, член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 статьи 143 ЖК РФ, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении (ч. 5 ст. 143 Жилищного кодекса РФ).

Подпункт 2 пункта 3 статьи 143.1 Жилищного кодекса РФ предусматривает обязанность знакомить любого собственника с реестром членов ТСЖ.

**ФОРМА 1.**

                                                                                                               ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

                                                                                                               Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

**по состоянию на «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Член товарищества | Данные для связи с членом товарищества | Размер доли члена товарищества |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |

 **ФОРМА 2**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_
о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества

 г.                                                                                                             «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ года.

Товарищество собственников жилья «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», в лице Председателя Правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество»,

с одной стороны, и собственник(и) квартиры (доли квартиры) (помещения) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ :
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(Ф.И.О. гражданина, паспорт, адрес регистрации или наименование юридического лица; свидетельство о регистрации права собственности)
именуемый(ое) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации и нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Товарищество обязуется обеспечивать управление, эксплуатацию, содержать, сохранять и увеличивать комплекс недвижимого имущества Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлять собственнику эксплуатационные, коммунальные и прочие услуги, а собственник обязуется вносить Товариществу плату за жилое помещение и коммунальные услуги, за благоустройство придомовой территории, за управление Товариществом, участвовать в содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме(ах) Товарищества в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме(ах).

3. Размер платы (платежи и/или взносы) за жилое помещение и коммунальные услуги, размер расходов в содержании и ремонте общего имущества в доме(ах) Товарищества определяются Товариществом из сметы доходов и расходов на год и/или фактически произведенных Товариществом расходов, в том числе расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затрат на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома(ов), специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели в соответствии с законодательством РФ или решениями Товарищества.

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.

5. Товарищество 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.

6. Товарищество выполняет работы для собственника помещения(ий) в многоквартирном доме(ах) и предоставляет им услуги.

7. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе:
• предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
• в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
• 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;
• осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
• заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

8. За нарушение обязательств по бесперебойному обеспечению эксплуатационными и коммунальными услугами, Товарищество несет ответственность, в порядке и размерах, установленных действующим законодательством.

9. Все неурегулированные споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, подлежат разрешению в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Собственник оплачивает обязательные платежи в Товарищество, эксплуатационные, коммунальные и прочие услуги в следующем порядке:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(какого числа какого месяца, на основании квитанций или др.)

11. Оплата производится путем внесения денежных средств в рублях наличными в Правление, либо безналичным путем банковского перевода с предоставлением копии платёжного документа.

12. Договор вступает в силу с момента его заключения сторонами и действует неопределенный срок.

13. Настоящий договор составлен в двух оригинальных экземплярах - по одному для
каждой из сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменном виде и согласовываются сторонами.

14. Адреса и реквизиты сторон:

Товарищество собственников жилья

«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собственник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заключение договоров**

            Созданное и зарегистрированное ТСЖ обязано  заключать договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг и   начислять соответствующие платежи за оказание  коммунальных услуг собственникам, арендаторам и нанимателям помещений дома, в соответствии с действующим законодательством.

**Правление ТСЖ**

             Правление ТСЖ - выборный орган, который избирает из своего состава председателя ТСЖ (если иной порядок не установлен Уставом ТСЖ.), коллегиально решает текущие вопросы деятельности ТСЖ. Правление ТСЖ ежегодно обязано отчитываться на общем собрании  членов ТСЖ. Обязанности Правления ТСЖ установлены ст. 148 Жилищного кодекса РФ.

Член правления не может:

* - быть лицом, с которым ТСЖ заключило договор управления, или руководящим сотрудником управляющей организации, привлеченной товариществом по контракту;
* - быть членом ревизионной комиссии ТСЖ;
* - быть штатным работником ТСЖ;
* -поручать, доверять другому лицу исполнение обязанностей члена правления.

            Решения правления принимаются простым большинством голосов членов правления, присутствующих на заседании  (а правомочно правление, только если на заседании присутствует более 50% членов правления). При этом Уставом ТСЖ могут быть предусмотрены некоторые решения, принятие которых требует иного числа голосов членов правления.

             Правление ТСЖ избирается на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на два года.

           Председатель Правления  руководит товариществом, членами Правления.