УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Луганской Народной Республики

от «15» июня 2021 года № 534/21

**Временный порядок создания и деятельности**

**товариществ собственников жилья**

**I. Общие положения**

1.1. Временный порядок создания и деятельности товариществ собственников жилья (далее – Временный порядок) регулирует вопросы создания и деятельности товариществ собственников жилья
(далее – ТСЖ), правовое положение их членов, а также вопросы, связанные
с реализацией прав собственников помещений в многоквартирном доме,
не являющихся членами ТСЖ, в отношении управления многоквартирным домом.

1.2. ТСЖ признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений
в многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах либо собственников нескольких жилых домов для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов и осуществления деятельности
по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества,
а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений
в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

**II. Создание ТСЖ**

2.1. Собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно ТСЖ. Решение о создании ТСЖ принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Протокол общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании ТСЖ и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений
в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений,
и должен содержать сведения о лицах, проголосовавших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме за создание ТСЖ,
и о принадлежащих этим лицам долях в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество
в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения
и определяется следующим образом:

D = Sп.с. / Sобщ.,

где: D – доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество;

Sп.с. – площадь помещения, принадлежащего конкретному собственнику;

Sобщ. – общая площадь всех жилых и нежилых помещений
в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам.

2.2. ТСЖ может быть создано собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, если данные дома объединены общей придомовой территорией, элементами благоустройства, оборудованием, инженерной инфраструктурой. Решения о создании ТСЖ, об утверждении его устава, избрании правления ТСЖ, о наделении собственника помещений в одном
из данных домов полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом ТСЖ, также об избрании председателя правления ТСЖ принимаются на общих собраниях собственников помещений в каждом многоквартирном доме большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

2.3. Государственная регистрация ТСЖ осуществляется в соответствии
с Законом Луганской Народной Республики от 01.10.2014 № 27-I
«О государственной регистрации юридических лиц и физических
лиц-предпринимателей» (с изменениями).

2.4. Устав ТСЖ принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, которое проводится в порядке, установленном разделом III настоящего Временного порядка, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

Устав ТСЖ должен содержать сведения о его наименовании, включающем слова «товарищество собственников жилья», местонахождении, предмете и целях его деятельности, порядке возникновения и прекращения членства в ТСЖ, составе и компетенции органов управления ТСЖ и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов, составе и компетенции ревизионной комиссии (компетенции ревизора) ТСЖ,
а также иные сведения, предусмотренные настоящим Временным порядком.

2.5. Число членов ТСЖ должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ТСЖ создается без ограничения срока деятельности, если иное
не предусмотрено уставом ТСЖ.

ТСЖ является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета
в банке, другие реквизиты.

ТСЖ отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам членов ТСЖ. Члены ТСЖ
не отвечают по обязательствам ТСЖ.

**III. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

3.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме может быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания
не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, либо размещено
в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме должны быть указаны:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);

3) дата, место, время проведения данного собрания (в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования – дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование,
и место или адрес, куда должны передаваться такие решения);

4) повестка дня данного собрания;

5) порядок ознакомления с информацией и/или материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

3.2. Решения общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме оформляются протоколами. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является официальным документом как документ, удостоверяющий факт, влекущий
за собой юридические последствия.

3.3. Решения, принятые общим собранием собственников помещений
в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

3.4. Копии протоколов общих собраний собственников помещений
в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

3.5. Решение общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, принятое в порядке, установленном настоящим Временном порядком, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

3.6. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать
в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме в порядке, установленном действующим законодательством Луганской Народной Республики.

3.7. В случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

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

3.9. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.10. Правом голосования на общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

3.11. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме
на общем собрании собственников помещений в данном доме действует
в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях законодательства Луганской Народной Республики либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями статьи 243 Гражданского кодекса Луганской Народной Республики или удостоверена нотариально.

3.12. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме и определяется следующим образом:

Кгол. = D х Кобщ.,

где: Кгол. – количество голосов, которым обладает собственник помещения;
 D – доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество;

Кобщ. =1000.

3.13. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников
по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования (опросным путем), осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

3.14. При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

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

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

IV. Права и обязанности ТСЖ

4.1. ТСЖ вправе:

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

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома,
а также расходы на другие установленные уставом ТСЖ и настоящим Временным порядком цели;

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

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

5) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ТСЖ работы и предоставляющим ТСЖ услуги;

6) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее ТСЖ.

В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, ТСЖ вправе:

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

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

3) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам ТСЖ действия.

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

4.2. ТСЖ обязано:

1) обеспечивать выполнение требований законодательства Луганской Народной Республики, а также устава ТСЖ;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии
с настоящим Временным порядком и действующим законодательством;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений
в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

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

8) представлять законные интересы собственников помещений
в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом
в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов ТСЖ.

V. Реорганизация и ликвидация ТСЖ

5.1. Реорганизация ТСЖ осуществляется на основаниях и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

5.2. Ликвидация ТСЖ осуществляется на основаниях и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

VI. Правовое положение членов ТСЖ

6.1. Членство в ТСЖ возникает у собственника помещения
в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в ТСЖ.

6.2. Если в многоквартирном доме создано ТСЖ, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами ТСЖ после возникновения у них права собственности на помещения.

6.3. Членство в ТСЖ прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов ТСЖ или с момента прекращения права собственности члена ТСЖ
на помещение в многоквартирном доме.

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

6.5. Член ТСЖ обязан предоставить правлению ТСЖ достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.4 настоящего Временного порядка,
и своевременно информировать правление ТСЖ об их изменении.

VII. Права членов ТСЖ и не являющихся членами ТСЖ собственников помещений в многоквартирном доме

7.1. Члены ТСЖ и не являющиеся членами ТСЖ собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления ТСЖ информацию о деятельности ТСЖ в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Временным порядком и уставом ТСЖ, обжаловать в судебном порядке решения органов управления ТСЖ.

7.2. Члены ТСЖ и не являющиеся членами ТСЖ собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования
к ТСЖ относительно качества оказываемых услуг и/или выполняемых работ.

7.3. Члены ТСЖ и не являющиеся членами ТСЖ собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться
со следующими документами:

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

2) реестр членов ТСЖ;

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

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ;

5) документы, подтверждающие права ТСЖ на имущество, отражаемое
на его балансе;

6) протоколы общих собраний членов ТСЖ, заседаний правления ТСЖ
и ревизионной комиссии ТСЖ;

7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов ТСЖ, в том числе доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным
на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

8) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные
с управлением данным домом документы;

9) иные предусмотренные настоящим Временным порядком, уставом ТСЖ и решениями общего собрания членов ТСЖ внутренние документы ТСЖ.

VIII. Органы управления ТСЖ

8.1. Органами управления ТСЖ являются общее собрание членов ТСЖ, правление ТСЖ.

8.2. Общее собрание членов ТСЖ является высшим органом управления ТСЖ и созывается в порядке, установленном уставом ТСЖ.

8.2.1. К компетенции общего собрания членов ТСЖ относятся:

1) внесение изменений в устав ТСЖ или утверждение устава ТСЖ
в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации ТСЖ, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание членов правления ТСЖ, членов ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ и, в случаях, предусмотренных уставом ТСЖ, также председателя правления ТСЖ из числа членов правления ТСЖ; досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов ТСЖ;

5) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ТСЖ;

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

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

8) утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ;

9) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ
по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ;

10) рассмотрение жалоб на действия правления ТСЖ, председателя правления ТСЖ и ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ;

11) принятие и изменение по представлению председателя правления ТСЖ правил внутреннего распорядка ТСЖ в отношении работников,
в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества
в многоквартирном доме; утверждение положения об оплате их труда, иных внутренних документов ТСЖ, предусмотренных настоящим Временным порядком, уставом ТСЖ и решениями общего собрания членов ТСЖ;

12) определение размера вознаграждения членов правления ТСЖ, в том числе председателя правления ТСЖ;

13) другие вопросы, предусмотренные настоящим Временным порядком или законодательством Луганской Народной Республики.

8.2.2. Уставом ТСЖ к компетенции общего собрания членов ТСЖ помимо указанных в подпункте 8.2.1 пункта 8.2 настоящего Временного порядка также может быть отнесено решение иных вопросов.

8.2.3. Общее собрание членов ТСЖ имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления ТСЖ.

8.2.4. Собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений
в многоквартирном доме, вправе обратиться в письменной форме в правление ТСЖ для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В обращении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

По обращению собственников правление ТСЖ обязано осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания; уведомить о проведении этого общего собрания каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений
в данном доме в порядке, установленном настоящим Временным порядком.

8.2.5. Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену ТСЖ под расписку
или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов ТСЖ
или уставом ТСЖ. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней
до даты проведения общего собрания.

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

8.2.7. Правомочия общего собрания членов ТСЖ устанавливаются уставом ТСЖ и настоящим Временным порядком. Общее собрание членов ТСЖ правомочно, если на нем присутствуют члены ТСЖ или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов
от общего числа голосов членов ТСЖ.

8.2.8. Решения общего собрания членов ТСЖ по вопросам реорганизации
и ликвидации ТСЖ, назначения ликвидационной комиссии, утверждения промежуточного и окончательного ликвидационных балансов, определения направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ТСЖ принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов ТСЖ. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов ТСЖ или их представителей.

8.2.9. Общее собрание членов ТСЖ ведет председатель правления ТСЖ или его заместитель.

8.3. Руководство деятельностью ТСЖ осуществляется правлением ТСЖ. Правление ТСЖ вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ТСЖ, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов ТСЖ.

8.3.1. Правление ТСЖ избирается из числа членов ТСЖ общим собранием членов ТСЖ на срок, установленный уставом ТСЖ, но не более чем на два года.

8.3.2. Правление ТСЖ избирает из своего состава председателя
и заместителя председателя ТСЖ, если избрание председателя и заместителя председателя ТСЖ не отнесено к компетенции общего собрания членов ТСЖ уставом ТСЖ.

Членом правления ТСЖ не может являться член ревизионной комиссии (ревизор) ТСЖ. Член правления ТСЖ не может совмещать свою деятельность
в правлении ТСЖ с работой в ТСЖ по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления ТСЖ.

8.3.3. Правление ТСЖ является исполнительным органом ТСЖ, подотчетным общему собранию членов ТСЖ.

8.3.4. Заседание правления ТСЖ созывается председателем в сроки, установленные уставом ТСЖ.

8.3.5. Правление ТСЖ правомочно принимать решения, если на заседании правления ТСЖ присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления ТСЖ. Решения правления ТСЖ принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом ТСЖ. Решения, принятые правлением ТСЖ, оформляются протоколом заседания правления ТСЖ и подписываются председателем правления ТСЖ, секретарем заседания правления ТСЖ.

8.3.6. В обязанности правления ТСЖ входят:

1) соблюдение ТСЖ законодательства и требований устава ТСЖ;

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

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

4) управление многоквартирным домом;

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

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

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

8) созыв и проведение общего собрания членов ТСЖ;

9) ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество
(при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер Единого государственного реестра юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения
в многоквартирном доме, собственником которого является физическое
или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений
в многоквартирном доме;

10) выполнение иных вытекающих из устава ТСЖ обязанностей.

8.4. Председатель правления и заместитель председателя правления ТСЖ избираются на срок, установленный уставом ТСЖ. Председатель правления ТСЖ обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам ТСЖ, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

8.5. Председатель правления ТСЖ действует без доверенности от имени ТСЖ, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые
в соответствии с настоящим Временным порядком, уставом ТСЖ не требуют обязательного одобрения правлением ТСЖ или общим собранием членов ТСЖ, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов ТСЖ правила внутреннего распорядка ТСЖ в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; положение об оплате их труда, иные внутренние документы ТСЖ, предусмотренные настоящим Временным порядком, уставом ТСЖ
и решениями общего собрания членов ТСЖ.

IX. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ

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

9.2. Ревизионная комиссия ТСЖ из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ:

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

2) представляет общему собранию членов ТСЖ заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ;

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

4) отчитывается перед общим собранием членов ТСЖ о своей деятельности.

X. Средства и имущество ТСЖ

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

10.2. Средства ТСЖ состоят:

1) из обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов ТСЖ;

2) доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ, направленных
на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей ТСЖ;

3) прочих поступлений.

10.3. На основании решения общего собрания членов ТСЖ в ТСЖ могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов ТСЖ.

10.4. Правление ТСЖ имеет право распоряжаться средствами ТСЖ, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом ТСЖ.

XI. Хозяйственная деятельность ТСЖ

11.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, ТСЖ вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

11.2. ТСЖ может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание зданий и территорий;

2) предоставление в аренду и эксплуатацию собственного
или арендованного недвижимого имущества.

11.3. На основании решения общего собрания членов ТСЖ доход
от хозяйственной деятельности ТСЖ используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом ТСЖ. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности ТСЖ, предусмотренные уставом ТСЖ.

**XII. Оплата обязательных платежей и взносов, коммунальных услуг членами ТСЖ, а также лицами, не являющимися членами ТСЖ**

12.1. Члены ТСЖ вносят обязательные платежи и взносы, связанные
с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества
в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления ТСЖ.

12.2. Не являющиеся членами ТСЖ собственники помещений
в многоквартирном доме, в котором создано ТСЖ, вносят обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в соответствии с договорами, заключенными с ТСЖ.

12.3. ТСЖ, которые получают плату за коммунальные услуги, несут ответственность за своевременную оплату стоимости фактически потребленных ТСЖ коммунальных услуг в соответствии с договорами, заключенными с поставщиками (производителями, исполнителями) коммунальных услуг.

12.4. При наличии общедомовых приборов учета коммунальных услуг,
в случае принятия общим собранием собственников помещений
в многоквартирном доме решения о заключении такими собственниками
от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг, коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме предоставляются поставщиками (производителями, исполнителями) коммунальных услуг в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме договором, содержащим положения
о предоставлении коммунальных услуг.

**XIII. Переходные положения**

13.1. Учредительные документы ТСЖ, зарегистрированных
в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики
до вступления в силу настоящего Временного порядка, подлежат приведению
в соответствие нормам настоящего Временного порядка не позднее одного года с момента его вступления в силу.

Руководитель
Аппарата Правительства

Луганской Народной Республики А. И. Сумцов