Проект

Общим собранием членов ЖСК «Москворечье-9»

Протокол № \_1\_ от «\_» \_декабря\_ 20\_\_\_\_г.

Председатель собрания

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_О.Ф.Кутепова\_/

**УСТАВ**

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА

«МОСКВОРЕЧЬЕ-9»

г. Москва, 2022г.

**1. Общие положения**

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Москворечье-9» (далее – ЖСК) объединяет на добровольной основе граждан и в установленных Жилищным Кодексом РФ, другими федеральными случаях [законами](consultantplus://offline/ref=0237F58E2AE6B8310953FDF3238DB3CDAB5D92283527826A2D07526B9D5E35975D71B46EDF0AE6E0s1ZAJ) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, дом 4, корпус 1 (далее – МКД).

1.3. Устав в новой редакции разработан в целях его приведения в соответствие с положениями Жилищного Кодекса РФ, Гражданского Кодекса РФ, и других законодательных и нормативных актов. Настоящая «Новая редакция Устава» принята на общем собрании членов ЖСК (протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.) в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и Жилищным Кодексом РФ.

1.4. Полное официальное наименование на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «Москворечье-9». Сокращенное наименование на русском языке: ЖСК «Москворечье-9».

1.5. Местонахождение ЖСК: г. Москва, ул. Кантемировская, дом 4, корпус 1.

**2. Цель и предмет деятельности ЖСК**

2.1. ЖСК организован в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье путем строительства МКД на собственные средства членов ЖСК, с помощью привлеченных средств в виде государственного кредита, а также в целях реконструкции и управления МКД.

2.2. ЖСК осуществляет в том числе совместное управление комплексом недвижимого имущества МКД, обеспечивает эксплуатацию и предоставление коммунальных услуг (заключение в интересах собственников помещений договоров на поставку коммунальных ресурсов, по техническому обслуживанию, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на МКД) владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом, для улучшения условий проживания собственников помещений, сохранения и приращения общего имущества, модернизации общего имущества, благоустройства придомовой территории, для более эффективного управления совместной собственностью членов ЖСК.

2.3. Предметом деятельности ЖСК является:

2.3.1. организация технического обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в МКД;

2.3.2. организация предоставления коммунальных услуг потребителям многоквартирного дома;

2.3.3. на основании решения общего собрания собственников помещений МКД и в порядке, предусмотренном законодательством РФ, передача в пользование общего имущества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества МКД и улучшения данного имущества, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц;

2.3.4. сохранение и приращение недвижимости в МКД;

2.3.5. распределение между членами ЖСК и собственниками помещений в МКД, не являющихся членами ЖСК, обязанностей по возмещению соответствующих издержек по управлению МКД, содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг;

2.3.6. обеспечение технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

2.3.7. заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями для целей предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества собственников помещений в МКД и сбор взносов на эти цели;

2.3.8. обеспечение соблюдения членами ЖСК и членами их семей правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

2.3.9. исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту помещений, содержанию общего имущества собственников помещений МКД;

2.3.10. заключение договоров и соглашений с физическими и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

2.3.11. исполнение обязательств, принятых по договорам;

2.3.12. проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

2.3.13. осуществление хозяйственной деятельности;

2.3.14. содействие защите прав и представления интересов членов ЖСК в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

**3. Правовой статус ЖСК**

3.1. ЖСК является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Гражданским Кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

3.2. ЖСК является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банке. ЖСК имеет свой штамп, бланки и другие реквизиты.

3.3. ЖСК может от своего имени заключать договоры, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и обязанности, представлять интересы членов ЖСК в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, организациях, быть истцом и ответчиком в суде.

3.4. ЖСК руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, действующим законодательством РФ. ЖСК создано без ограничения срока деятельности.

3.5. ЖСК вправе осуществлять хозяйственную деятельности в соответствии с Жилищным Кодексом РФ. Средства, полученные ЖСК в результате своей хозяйственной деятельности, могут быть направлены только на решение уставных задач ЖСК.

**4. Финансирование деятельности ЖСК**

4.1. Имущество ЖСК формируется за счет:

* + 1. паевых, вступительных, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов ЖСК;
    2. добровольных имущественных взносов и пожертвований, взносов собственников жилья, собственников и потребителей, не являющихся членами ЖСК, на совместное управление общим имуществом в МКД по договорам о содержании и ремонте общего имущества в МКД;
    3. доходов от управления общим имуществом собственников помещений в МКД (передача в пользование помещений и других объектов недвижимости);
    4. доходов от использования собственности ЖСК;
    5. средств специальных фондов;
    6. бюджетных средств (субсидий), компенсаций за предоставление льгот по оплате услуг, услуг по техническому обслуживанию и иных услуг отдельным категориям граждан, предусмотренных действующим законодательством;
    7. прочих поступлений, не запрещенных законодательством.

4.2. ЖСК формирует на базе принадлежащего ему имущества фонды ЖСК:

4.2.1. паевой фонд, который образуется за счет внесения членами ЖСК паевых взносов;

4.2.2. резервный фонд, который формируется за счет резервных отчислений членов ЖСК на строго определенные цели, указанные в решении Общего собрания членов ЖСК при установлении взносов в резервный фонд;

4.2.3. целевой фонд, который формируется за счет взносов всех членов ЖСК и собственников/владельцев/пользователей помещений МКД для целей содержания, обслуживания, ремонта МКД, введения в эксплуатацию МКД в целом, а также отдельно объектов общего пользования МКД;

4.2.4. неделимый фонд, который формируется за счет вступительных и членских взносов всех членов ЖСК, используется для содержания аппарата ЖСК и не подлежит распределению между членами ЖСК ни при каких обстоятельствах;

4.2.5. иные фонды, образованные на основании решения Общего собрания членов ЖСК.

4.3. Размеры всех взносов утверждаются Общим собранием членов ЖСК.

4.4. В случае если после утверждения ежегодного баланса у ЖСК образуются убытки, то члены ЖСК обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов в размере и в сроки, установленные Общим собранием членов ЖСК.

4.5. ЖСК обеспечивает сбор взносов своих членов и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов ЖСК.

**5. Членство в ЖСК**

5.1. Членом ЖСК может быть:

1) гражданин, достигший возраста 16 (шестнадцати) лет;

2) юридическое лицо в случае, установленном законодательством РФ;

3) юридическое лицо, являющееся собственником помещения в МКД, в случае, если ЖСК осуществляет управление общим имуществом в этом МКД.

5.2. Членство в ЖСК является добровольным. Член ЖСК в любое время может выйти из ЖСК, подав об этом письменное заявление в Правление ЖСК. Членство в ЖСК прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов ЖСК или с момента прекращения права собственности члена ЖСК на помещение, его смерти, ликвидации юридического лица – собственника помещения, ликвидации ЖСК как юридического лица, обращения взыскания на пай. Заявление члена ЖСК о добровольном выходе из ЖСК рассматривается правлением ЖСК в течение 10 (десяти) дней со дня его подачи и утверждается решением общего собрания членов ЖСК.

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

5.4. Член ЖСК обязан предоставить Правлению ЖСК достоверные сведения, предусмотренные п.10.1.14, 10.1.15, 10.1.16 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление ЖСК об их изменении.

5.5. Количество членов ЖСК не может быть менее чем 5 (пять).

5.6. Гражданин или юридическое лицо, желающие стать членом ЖСК, подают в правление ЖСК заявление о приеме в члены ЖСК. Заявление о приеме в члены ЖСК должно быть рассмотрено в течение 1 (одного) месяца правлением ЖСК и утверждено решением общего собрания членов ЖСК.

После вынесения Правлением ЖСК решения о принятии в члены ЖСК и установлении срока для оплаты вступительных взносов соискателя он должен в течение 10 (десяти) дней с даты принятия решения уплатить вступительный взнос в размере, установленном Правлением ЖСК.

Соискатель становится членом ЖСК только после оплаты вступительного взноса.

В случае просрочки оплаты названных взносов соискатель оплачивает пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Если просрочка превышает 20 (двадцать) дней, то решение Правления ЖСК о приеме в члены ЖСК становится недействительным, а прием - несостоявшимся. Денежные средства, полученные от претендента в качестве частичной оплаты вступительного взноса, возвращаются ему.

5.7. Интересы несовершеннолетних собственников недвижимости в МКД в соответствии со ст. 25 Гражданского кодекса РФ представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, совершение действий от имени несовершеннолетних собственников производится с согласия органов опеки и попечительства.

5.8. Порядок и условия внесения паевого взноса членом ЖСК определяются настоящим Уставом. Пай может принадлежать одному или нескольким гражданам либо юридическим лицам.

5.9. Член ЖСК приобретает право собственности на жилое помещение в МКД в случае выплаты паевого взноса полностью.

5.10. Член ЖСК может быть исключен из ЖСК на основании решения общего собрания членов ЖСК в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=6B4ED880E8318CEF3DDA111A6DBD4FA578FF84ED6F06CEBC69BF4A9971v6G8J) РФ или настоящим Уставом, в том числе в случаях:

5.10.1. невыполнения требований настоящего Устава после уведомления в письменной форме правлением ЖСК члена ЖСК о допущенном нарушении;

5.10.2. грубого нарушения порядка внесения паевых и иных взносов, предусмотренных настоящим Уставом.

Грубым нарушением порядка внесения паевых и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их внесение в неполном размере более 3 (трех) раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, если каждая просрочка составляет более 7 (семи) календарных дней или размер каждого внесения взносов в неполном размере - более 5 (пяти) процентов подлежащей внесению суммы либо однократная просрочка внесения паевых и иных взносов составляла более 2 (двух) месяцев подряд;

5.10.3. неоднократного (более 3 раз) неисполнения обязанностей члена ЖСК, установленных жилищным законодательством или настоящим Уставом, повлекших в результате действий (бездействия) члена ЖСК невозможность или существенное затруднение осуществления ЖСК своей деятельности;

5.10.4. причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу ЖСК и установленного в судебном порядке факта распространения сведений, порочащих деловую репутацию ЖСК;

5.10.5. невнесения членом ЖСК в установленный срок первого паевого взноса в счет оплаты пая.

Правление ЖСК письменно уведомляет нарушителя о своем решении передать вопрос на рассмотрение Общего собрания на очередном или внеочередном заседании

5.11. Члену ЖСК, не выплатившему полностью паевого взноса и исключенному из ЖСК, выплачивается сумма его пая в течение 30 (тридцати) дней со дня принятия ЖСК решения об исключении члена ЖСК.

5.12. В случае сноса дома по основаниям, предусмотренным Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=6B4ED880E8318CEF3DDA111A6DBD4FA578FF84ED6F06CEBC69BF4A9971v6G8J) РФ, к выселяемым из него членам ЖСК и проживающим совместно с ними членам их семей применяются правила, установленные [статьями 32](consultantplus://offline/ref=6B4ED880E8318CEF3DDA111A6DBD4FA578FF84ED6F06CEBC69BF4A9971680509F470B2E36E388580v9G6J) и [85](consultantplus://offline/ref=6B4ED880E8318CEF3DDA111A6DBD4FA578FF84ED6F06CEBC69BF4A9971680509F470B2E36E388281v9G0J) Жилищного кодекса РФ соответственно для членов ЖСК, выплативших пай и не выплативших пая.

5.13. Отказ собственника помещения в МКД от вступления в члены ЖСК не освобождает его от обязанности несения расходов по содержанию и ремонту принадлежащих ему помещений, общего имущества в МКД. Данные собственники помещений МКД заключают с ЖСК договор о содержании и ремонте имущества в МКД с обязанностью несения расходов по содержанию, эксплуатации и ремонту здания.

5.14. При реорганизации юридического лица - члена ЖСК или смерти гражданина - члена ЖСК правопреемники могут стать членами ЖСК с момента возникновения права собственности на помещение в МКД.

5.15. Члены ЖСК обязаны вносить:

5.15.1. вступительные взносы;

5.15.2. членские взносы;

5.15.3. паевые взносы;

5.15.4. дополнительные взносы в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;

5.15.5. взносы в резервный и иные фонды ЖСК в случаях, предусмотренных настоящим Уставом.

5.16. Вступительным взносом являются денежные средства, единовременно вносимые при вступлении в члены ЖСК для покрытия расходов на учреждение ЖСК и (или) на прием в члены ЖСК.

5.17. Членским взносом являются денежные средства, периодически вносимые членом ЖСК на покрытие текущих расходов (за исключением расходов, которые осуществляются за счет средств паевого фонда ЖСК), связанных с осуществлением ЖСК предусмотренной настоящим Уставом деятельности, в том числе с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт имущества ЖСК (до оплаты хотя бы одним членом ЖСК пая полностью) либо общего имущества собственников помещений в МКД или общего имущества ЖСК (после оплаты хотя бы одним членом ЖСК пая полностью).

Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания членов ЖСК не реже 1 (одного) раза в год. Членские взносы вносятся членами ЖСК на банковский счет ЖСК, открытый в установленном порядке, ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа, следующего за расчетным.

5.18. Вступительные взносы и членские взносы не подлежат возврату члену ЖСК при прекращении его членства в ЖСК.

5.19. Паевым взносом являются денежные средства, которые должны быть внесены членом ЖСК на банковский счет ЖСК.

5.20. В состав паенакопления может включаться приходящаяся на члена ЖСК пропорционально его паю доля доходов, полученных ЖСК от осуществления разрешенных настоящим Уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых ЖСК создан.

5.21. Дополнительными взносами являются денежные средства, вносимые членом ЖСК, в том числе для покрытия убытков ЖСК. Размер дополнительных взносов определяется решением общего собрания членов ЖСК. Дополнительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в ЖСК.

5.22. Общим собранием членов ЖСК могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов ЖСК, не предусмотренные настоящим Уставом, их размеры и направления расходования.

5.23. ЖСК за счет взносов членов ЖСК формирует резервный фонд ЖСК в порядке, определенном решением общего собрания членов ЖСК.

Средства резервного фонда ЖСК могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия непредвиденных убытков ЖСК.

5.24. Взносы членов ЖСК в резервный фонд, не использованные на цели, указанные в [п. 4.2.2.](#P154) настоящего Устава, подлежат возврату члену ЖСК при прекращении его членства в ЖСК до внесения паевого взноса в полном размере.

5.25. В ЖСК создается неделимый фонд. Неделимый фонд не подлежит распределению между членами. Порядок формирования и использования неделимого фонда устанавливается правлением и утверждается общим собранием членов ЖСК.

5.26. ЖСК создает иные целевые фонды в порядке и в размерах, утверждаемых правлением или общим собранием членов ЖСК.

**6. Выплата суммы пая при прекращении членства в ЖСК**

6.1. Члену ЖСК, не оплатившему пай полностью и исключенному из членов ЖСК, выплачивается сумма его паенакопления в срок не более чем 2 (два) месяца со дня принятия решения общего собрания членов ЖСК об исключении его из членов ЖСК, за исключением случаев вступления в члены ЖСК наследников члена ЖСК.

6.2. В случае, предусмотренном [пунктом 5.10.](#P389) настоящего Устава, решение общего собрания членов ЖСК об исключении из членов ЖСК должно содержать следующие сведения:

6.2.1. сведения о размере паенакопления, подлежащего выплате члену ЖСК. При этом размер паенакопления, который должен быть выплачен ЖСК исключенному из ЖСК члену ЖСК, уменьшается на величину задолженности выбывшего члена ЖСК по внесению членских и иных взносов (за исключением задолженности по внесению паевых взносов), а также на величину установленного в соответствии с настоящим Уставом размера пени за нарушение обязательств по уплате указанных взносов;

6.2.2. срок выплаты паенакопления члену ЖСК, исключенному из ЖСК, в пределах срока, предусмотренного [6.1.](#P389) настоящего Устава.

6.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия решения общего собрания членов ЖСК, предусмотренного [пунктом 5.10.](#P390) настоящего Устава, гражданин, исключенный из членов ЖСК, направляет на имя председателя правления ЖСК заявление о выплате его паенакопления с указанием формы его выплаты (перечисление на счет члена ЖСК в кредитной организации (банке) или выдача наличных денежных средств).

В случае если в указанный срок гражданин, исключенный из членов ЖСК, не подал заявления о выплате паенакопления, ЖСК не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения срока подачи такого заявления, обязан зачислить денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения ЖСК, о чем сообщается гражданину, исключенному из членов ЖСК.

Гражданин, исключенный из членов ЖСК, вправе получить денежные средства через депозит нотариуса в порядке, установленном законодательством РФ.

6.4. В случае если гражданину, исключенному из членов ЖСК по основаниям, предусмотренным [пунктом 5.10.](#P102) настоящего Устава, было передано в пользование жилое помещение, выплата паенакопления осуществляется после освобождения им и проживающими совместно с ним лицами указанного жилого помещения.

6.5. В случае отказа освободить жилое помещение граждане, указанные в [пункте 6.4.](#P396) настоящего Устава, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в соответствии со [статьей 133](consultantplus://offline/ref=6B4ED880E8318CEF3DDA111A6DBD4FA578FF84ED6F06CEBC69BF4A9971680509F470B2E36E388081v9G4J) Жилищного кодекса РФ.

6.5. За нарушение ЖСК обязательств по выплате паенакопления исключенному из членов ЖСК гражданину или наследникам члена ЖСК, не вступающим в члены ЖСК, в срок, установленный в соответствии с [пунктом](#P392) 6.1. настоящего Устава решением общего собрания членов ЖСК, ЖСК уплачивает пеню в размере 0,1 процентов суммы подлежащих возврату средств за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока выплаты паенакопления по день фактической его выплаты.

**7. Права ЖСК**

7.1. ЖСК имеет право:

7.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договоры обеспечивающие содержание и ремонт общего имущества в МКД;

7.1.2. 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 ЖСК цели;

7.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов ЖСК на год размеры платежей и взносов для членов ЖСК и для каждого собственника помещения в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД;

7.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в МКД и предоставлять им услуги;

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

7.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ЖСК работы и предоставляющим ЖСК услуги;

7.1.7. По решению Общего собрания собственников МКД, ЖСК может осуществлять страхование имущества, принадлежащего ему, а также включенного в список общего имущества, от любых видов риска прямого физического ущерба; а также может осуществлять страхование ответственности с целью защиты ЖСК и собственников помещений в МКД в случае иска по поводу ущерба, нанесенного имуществу или физическим лицам на объектах общего имущества.

7.1.8. Совершать иные действия, не противоречащие Уставу ЖСК и законодательству РФ.

7.2. В случае неисполнения собственниками помещений в МКД обязанностей по участию в общих расходах, ЖСК вправе в судебном порядке потребовать принудительного возмещения с должников обязательных платежей и взносов.

7.3. ЖСК вправе использовать систему (или иную информационную систему) при решении вопросов, связанных с управлением в жилищно-строительном кооперативе, с учетом функций указанных систем.

**8. Обязанности ЖСК**

8.1. ЖСК обязано:

8.1.1. обеспечивать выполнение требований Жилищного Кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава ЖСК;

8.1.2. осуществлять управление МКД в порядке, установленном жилищным законодательством;

8.1.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным с обслуживающими организациями;

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

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

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

8.1.7. 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 МКД или препятствующих этому;

8.1.8. представлять законные интересы собственников помещений в МКД, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

8.1.9. вести реестр членов ЖСК;

8.1.10. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, в течение 3 (трех) месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав ЖСК изменений заверенные председателем ЖСК и секретарем общего собрания членов ЖСК копию устава ЖСК, выписку из протокола общего собрания членов ЖСК о принятии решения о внесении изменений в устав ЖСК с приложением заверенных председателем ЖСК и секретарем общего собрания членов ЖСК копий текстов соответствующих изменений;

8.1.11. выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный ремонт) мест общего пользования, заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг;

8.1.12. выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

8.1.13. Хранить документы ЖСК:

* + - 1. устав ЖСК, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации ЖСК;
      2. реестр членов ЖСК;
      3. бухгалтерскую (финансовую) отчетность ЖСК, сметы доходов и расходов ЖСК на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
      4. заключения ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК;
      5. документы, подтверждающие права ЖСК на имущество, отражаемое на балансе ЖСК;
      6. протоколы общих собраний членов ЖСК, заседаний Правления ЖСК и ревизионной комиссии ЖСК;
      7. документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов ЖСК, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования;
      8. техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением данным домом документы;
      9. иные документы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ, уставом ЖСК и решениями общего собрания членов ЖСК, внутренние документы ЖСК.

ЖСК хранит документы по месту нахождения своего исполнительного органа.

8.2. Обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности ЖСК, а также по требованию любого члена ЖСК и собственника жилого помещения МКД, не являющегося членом ЖСК в течение 10 (десяти) дней предоставить для ознакомления документы, указанные в п. 8.1.13. настоящего Устава. Ознакомление с документами осуществляется в рабочие дни, в рабочее время по предварительному согласованию с Председателем правления ЖСК времени и места ознакомления. При ознакомлении с документами ЖСК предоставляет оригиналы документов для их обозрения без права копирования указанных документов.

**9. Права членов ЖСК**

9.1. Члены ЖСК имеют право:

9.1.1. самостоятельно без согласования с другими членами ЖСК распоряжаться принадлежащими ему на праве собственности помещениями;

9.1.2. участвовать в деятельности ЖСК как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранными в органы управления ЖСК;

9.1.3. вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК, устранению недостатков в работе его органов;

9.1.4. получать данные о деятельности ЖСК, состоянии его имущества и произведенных расходах;

9.1.5. сдавать принадлежащие ему помещения в наем или в аренду в соответствии с Жилищным Кодексом РФ;

9.1.6. обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов ЖСК, а также решений Правления и иных органов ЖСК;

9.1.7. добровольно выходить из ЖСК с одновременным заключением с ЖСК договора о содержании и ремонте общего имущества в МКД;

9.1.8. производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе в МКД, завещать в соответствии с законодательством РФ принадлежащую ему жилую и нежилую площадь;

9.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами, Уставом ЖСК.

**10. Обязанности членов ЖСК**

10.1. Член ЖСК обязан:

10.1.1. соблюдать жилищное, гражданское законодательство, выполнять требования Устава ЖСК, решения Общего собрания членов ЖСК и Правления ЖСК, правила проживания в МКД, утвержденные Общим собранием членов ЖСК;

10.1.2. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилого дома и придомовой территории;

10.1.3. нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества. Своевременно производить оплату членских и иных взносов;

10.1.4. содержать находящееся в его собственности жилое помещение в надлежащем состоянии и периодически производить за свой счет текущий ремонт помещений;

10.1.5. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

10.1.6. предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием ЖСК необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

10.1.7. обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого помещения в случаях необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии, необходимости восстановления, капитального и текущего ремонта объектов общей собственности (стояки ХВС, ГВС, отопления и пр.) или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

10.1.8. ежемесячно предоставлять Правлению ЖСК показания индивидуальных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения, установленных в квартирах. Обеспечить беспрепятственный доступ должностных лиц, работников ЖСК или представителей управляющей организации для контроля за показаниями индивидуальных приборов учета;

10.1.9. использовать жилое помещение в соответствии с целевым назначением;

10.1.10. не нарушать права членов ЖСК;

10.1.11. участвовать в мероприятиях, проводимых ЖСК;

10.1.12. участвовать в общих собраниях членов ЖСК;

10.1.13. соблюдать требования настоящего Устава;

10.1.14. предоставлять информацию ЖСК об обременениях принадлежащего ему недвижимого имущества;

10.1.15. представлять в Правление ЖСК сведения о сдаче жилья в наем или аренду с приложением копии договора, сведений о лицах, проживающих в квартире;

10.1.16. информировать ЖСК в письменной форме об изменениях функционального назначения принадлежащих ему нежилых помещений;

10.1.17. в течение 3 (трех) месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов в случае недостаточности средств резервного фонда. В случае невыполнения этой обязанности ЖСК может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

10.1.18. нести риск убытков, связанных с деятельностью ЖСК, в пределах своих паев.

10.1.19. исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами РФ, Уставом ЖСК, принятых решений Общих собраний ЖСК.

**11. Органы управления и контроля ЖСК**

11.1. Органами управления ЖСК являются:

11.1.1. Общее собрание членов ЖСК.

11.1.2. Правление ЖСК.

11.1.3. Председатель правления ЖСК.

11.2. Высшим органом управления ЖСК является Общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью ЖСК осуществляется Правлением ЖСК.

11.3. Органом контроля ЖСК является ревизионная комиссия (ревизор).

**12. Общее собрание членов ЖСК**

12.1. Годовое Общее собрание членов ЖСК (далее – Общее собрание) созывается в течение 2 (второго) квартала года, следующего за отчетным годом. Внеочередное Общее собрание может быть созвано в любое врем по инициативе Правления, а также по требованию ревизионной комиссии или любого члена ЖСК.

12.2. Уведомление (объявление) о проведении Общего собрания направляется членам ЖСК по почте заказным письмом в письменной форме или вручается под роспись, или размещается на информационных досках в подъездах МКД, а также направляется по адресам электронной почты (членам ЖСК у которых она есть), не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения Общего собрания. В уведомлении (объявлении) о проведении Общего собрания указываются:

12.2.1. сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание;

12.2.2. дата, место и время проведения собрания, а для заочного и очно-заочного голосования - дата окончания приема решений членов ЖСК по вопросам, поставленным на голосование, и место, куда эти решения должны передаваться;

12.2.3. форма проведения данного собрания (очное собрание (совместное присутствие), очно-заочное или заочное голосование). При отсутствии кворума на общем собрании в очной форме принимается решение о повторном проведении собрания или принимается решение о заочном голосовании в заочной форме;

12.2.4. повестка дня собрания;

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

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

12.3. Каждый член ЖСК участвует в Общем собрании членов ЖСК с правом голоса. Количество голосов, которым обладает собственник помещения в МКД на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

12.4. К исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК относится решение следующих вопросов:

12.4.1. внесение изменений в устав ЖСК или утверждение устава ЖСК в новой редакции;

12.4.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации ЖСК, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

12.4.3. избрание членов Правления ЖСК, членов ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК, председателя Правления ЖСК из числа членов Правления ЖСК, досрочное прекращение их полномочий;

12.4.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов ЖСК;

12.4.5. утверждение порядка образования резервного фонда ЖСК, иных специальных фондов ЖСК (в том числе фондов на проведение текущего ремонта общего имущества в МКД) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

12.4.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

12.4.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ЖСК;

12.4.8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в МКД, отчета о выполнении плана за прошедший период;

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

12.4.10. утверждение годового отчета о деятельности Правления ЖСК;

12.4.11. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК;

12.4.12. рассмотрение жалоб на действия Правления ЖСК, Председателя Правления ЖСК и ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК;

12.4.13. Принятие и изменение по представлению председателя Правления ЖСК правил внутреннего распорядка ЖСК в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в МКД, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов ЖСК, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, уставом ЖСК и решениями общего собрания членов ЖСК;

12.4.14. определение размера вознаграждения членов Правления ЖСК, в том числе председателя Правления ЖСК;

12.4.15. другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными Федеральными законами, Уставом ЖСК.

12.5. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены ЖСК, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов членов ЖСК. По вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания, в соответствии с п.п. 12.4.1; 12.4.2; 12.4.5; 12.4.6 настоящего Устава решение принимается не меньше чем ¾ (тремя четвертями) голосов от присутствующих на собрании членов ЖСК. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов ЖСК или их представителей.

12.5. Общее собрание ведет председатель Правления ЖСК, а в случае его отсутствия – общее собрание ведет один из членов Правления ЖСК. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов ЖСК или их уполномоченных представителей. Для ведения протокола Общего собрания избирается секретарь собрания из числа присутствующих на собрании членов ЖСК.

12.6. Принявшими участие в Общем собрании считаются члены ЖСК, представившие свои решения об участии до даты окончания приёма этих решений, указанной в сообщении о проведении Общего собрания. В решении принявшего участие в Общем собрании члена ЖСК или его представителя должны быть указаны:

12.6.1. сведения о лице, принявшем участие в голосовании (Ф.И.О., номер и площадь квартиры);

12.6.2. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в МКД;

12.6.3. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ», решение подписывается соответствующим членом ЖСК.

12.7. Решения общих собраний оформляются протоколом. Протокол подписывается председателем и секретарем Общего собрания.

12.8. Решение Общего собрания ЖСК, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов ЖСК.

12.9. Решения, принятые Общим собранием ЖСК, доводятся до сведения отсутствующих собственников жилых помещений МКД путем размещения соответствующего сообщения на информационных досках в подъездах, не позднее, чем через 10 (десять) дней со дня принятия этих решений.

12.10. Собственники жилых помещений в МКД вправе обжаловать в суде решения Общего собрания ЖСК, которые нарушают права и законные интересы собственника жилого помещения, в течение 6 (шести) месяцев со дня принятия решения либо со дня, когда собственник помещения узнал или должен был узнать о нарушении своего права.

12.11. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления ЖСК.

12.12. В случае если при проведении общего собрания членов ЖСК в очной форме (путем совместного присутствия членов ЖСК для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов ЖСК с такой же повесткой принимаются путем проведения заочного голосования путем передачи в место или по адресу, и в период, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов ЖСК, оформленных в письменной форме решений членов ЖСК (бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование.

12.13. Собрание также может быть проведено в очно-заочной форме, при которой обязательно проведение как очной части голосования (путем совместного присутствия членов ЖСК для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), так и заочной части голосования (путем передачи решений членов ЖСК – бюллетеней голосования, в указанное в уведомлении о собрании место) не зависимо от наличия/отсутствия кворума на каждой из частей. Кворум подлежит определению совокупно по результатам 2 (двух) частей (присутствующих на очной части и сдавших бюллетеней в заочной части). Решения членов ЖСК, полученные как на очной, так и на заочной части голосования суммируются и отражаются в одном протоколе собрания. При этом последовательность проведения очной и заочной голосования, продолжительность заочной части голосования, временной промежуток между очной и заочной частями, определяет инициатор собрания.

12.14. При подведении итогов голосования засчитываются голоса по тем вопросам, по которым в письменном решении голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Письменное решение члена ЖСК, заполненное с нарушением вышеуказанного требования, признается недействительным. Если в письменном решении содержится несколько вопросов, поставленных на голосование, то несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания недействительным письменного решения в целом.

12.15. Вместе с письменными решениями членам ЖСК, включенным в список для голосования, размещаются в общем доступе также материалы по повестке Общего собрания.

12.16. К письменным решениям, подписанным представителями лиц, включенных в список для голосования и действующих на основании доверенности, должны быть приложены доверенности или их копии. Если доверенность выдана в порядке передоверия, то дополнительно должна быть приложена копия доверенности, на основании которой данная доверенность выдана. Доверенности и их копии должны быть оформлены в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Гражданским кодексом РФ.

12.17. В случае получения ЖСК 2 (двух) и более письменных решений по одному вопросу от одного лица, включенного в список для голосования, действительным признается только письменное решение, полученное последним.

**3. Правление ЖСК**

13.1. Руководство текущей деятельностью ЖСК осуществляется Правлением ЖСК. Правление ЖСК вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК. Правление является исполнительным органом ЖСК, подотчетным Общему собранию членов ЖСК.

13.2. Правление ЖСК избирается из числа членов ЖСК. Численный состав членов Правления устанавливается Общим собранием членов ЖСК.

13.3. Члены Правления избираются на Общем собрании членов ЖСК. Члены Правления избираются на 2 (два) года. Кандидатуры на выборы в Правление могут предлагаться любым членом ЖСК или его представителем. Список всех кандидатов в члены Правления представляется инициатору собрания при формировании повестки собрания.

13.4. Членами правления ЖСК (в том числе председателем правления ЖСК), членом ревизионной комиссии (ревизором) ЖСК, а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) ЖСК не могут являться граждане:

13.4.1. имеющие судимость за умышленные преступления;

13.4.2. в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;

13.4.3. которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организации, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

13.5. В случае изменения численного состава Правления, избранного на Общем собрании членов ЖСК, могут производиться довыборы Правления.

13.5. Правление может быть переизбрано досрочно по решению Общего собрания членов ЖСК.

13.6. В компетенцию Правления входит решение следующих вопросов:

13.6.1. Соблюдение ЖСК действующего законодательства и требований Устава.

13.6.2. Контроль за своевременным внесением членами ЖСК установленных обязательных платежей и взносов.

13.6.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год ЖСК и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов ЖСК для утверждения.

13.6.4. Заключение договоров от имени ЖСК согласно принятому Общим собранием членов ЖСК решению.

13.6.5. Представительство ЖСК во взаимоотношениях с третьими лицами.

13.6.5. Принятие решений о найме рабочих и служащих для обслуживания МКД и увольнение их в рамках принятого бюджета (финансового плана).

13.6.6. Принятие решений о заключении договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в МКД в рамках принятого бюджета (финансового плана).

13.6.7. Ведение списка членов ЖСК, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

13.6.8. Созыв и организация проведения Общего собрания членов ЖСК.

13.7. Заседание Правления созывается его председателем по мере необходимости решения финансовых, хозяйственных и других вопросов входящих в компетенцию Правления ЖСК. Члены ЖСК имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

13.8. Заседание Правления ЖСК признается правомочным при участии в нем не менее чем 2/3 (две трети) общего числа членов Правления ЖСК. Решения Правления ЖСК принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

13.9. Члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать исключительно в интересах ЖСК, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

13.10. Правление имеет право распоряжаться средствами ЖСК, находящимися на счете в банке, в соответствии с принятым бюджетом (финансовым планом) ЖСК.

**14. Председатель Правления ЖСК**

14.1. Председатель Правления ЖСК избирается Правлением или общим собранием членов ЖСК на срок 2 (два) года. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления ЖСК, руководит текущей деятельностью ЖСК и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам ЖСК. Переизбрание Председателя Правления и освобождение его от полномочий осуществляется по решению Общего собрания ЖСК и на основании Трудового кодекса РФ.

14.2. К компетенции Председателя Правления относятся все вопросы руководства текущей деятельностью ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания или Правления ЖСК.

14.3. Председатель Правления ЖСК действует без доверенности от имени ЖСК, в том числе:

14.3.1. Председательствует на заседаниях Правления;

14.3.2. Отвечает за подготовку заседаний Правления, заранее готовит повестку дня и знакомит членов Правления с документацией по повестке дня;

14.3.3. Подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом ЖСК не требуют обязательного одобрения Правлением ЖСК или общим собранием членов ЖСК

14.3.4. Подписывает от имени ЖСК договоры, а также другие документы и протоколы заседаний Правления;

14.3.5. Подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом ЖСК не требуют обязательного одобрения правлением ЖСК или Общим собранием членов ЖСК.

14.3.6. Выдает доверенности в соответствии с ЖК РФ;

14.3.7. Осуществляет представительство от имени ЖСК без специальной доверенности в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях.

14.4. На заседании Правления из числа членов Правления также избирается заместитель председателя Правления. В случае отсутствия Председателя Правления и (или) невозможностью исполнения им своих обязанностей председатель Правления передает свои полномочия заместителю путем издания распоряжения. На заместителя Председателя Правления оформляется доверенность на право первой подписи в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

14.5. Председатель Правления ЖСК, в случае возникновения крупных непредвиденных расходов, не предусмотренных бюджетом (финансовым планом) и не принятых Общим собранием членов ЖСК, не принимает решения самостоятельно. Решение по таким вопросам выносится на обсуждение Правления или Общего собрания членов ЖСК.

14.6. Председатель Правления ЖСК может быть переизбран досрочно по решению членов Правления.

**15. Ревизионная комиссия (ревизор)**

15.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием членов ЖСК не более чем на 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления ЖСК.

15.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из 1 (одного) ревизора, из своего состава избирает председателя.

15.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

15.3.1. проводит не реже чем 1 (один) раз в год ревизии финансовой деятельности ЖСК;

15.3.2. представляет общему собранию членов ЖСК заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК;

15.3.3. представляет Общему собранию членов ЖСК заключение о смете доходов и расходов за отчетный период ЖСК и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

15.3.4. отчитывается перед Общим собранием членов ЖСК о своей деятельности.

15.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам ЖСК и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов Правления ЖСК и председателя Правления, ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов ЖСК, либо обратиться в правоохранительные органы или в суд.

15.5. Ревизионная комиссия ЖСК проводит плановые проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК не реже 1 (одного) раза в год и внеплановые (чрезвычайные) проверки. Инициатором последних может быть сам ревизор, Общее собрание членов ЖСК или инициативная группа членов ЖСК, имеющих в совокупности не менее 10% от общего числа членов ЖСК.

15.6. Ревизионная комиссия представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов ЖСК на следующий год и отчет о финансовой деятельности ЖСК за предыдущий год и размерах обязательных платежей и взносов. Отчитывается перед Общим собранием членов ЖСК о своей деятельности.

15.7. Ревизионная комиссия осуществляет права и несёт обязанности, установленные законодательством РФ и Уставом ЖСК.

15.8. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК Ревизионная комиссия, правление, председатель правления, члены ЖСК вправе инициировать Общее собрание членов ЖСК с целью решения вопроса о необходимости привлечения профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с ЖСК, а также для решения вопроса об определении источника финансирования проведения аудиторской проверки, в случае, если сметой доходов и расходов ЖСК затраты на проведение такой проверки не предусмотрены.

15.9. Привлечение аудитора для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов об исполнении сметы доходов и расходов ЖСК и бухгалтерских балансов ЖСК обязательно только в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в соответствии с решениями Общего собрания членов ЖСК.

**16. Реорганизация и ликвидация деятельности ЖСК**

16.1. ЖСК может быть реорганизовано в предусмотренной законодательством форме (слияние, разделение, присоединение, выделение, преобразование), либо ликвидировано.

16.2. При реорганизации ЖСК его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом и разделительным балансом.

16.3. ЖСК ликвидируется:

16.3.1. По решению Общего собрания членов ЖСК в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в МКД;

16.3.2. По решению Общего собрания членов ЖСК, в связи с изменением способа управления МКД;

16.4. Порядок ликвидации ЖСК:

16.4.1. Управление МКД переходит от Правления ЖСК к ликвидационной комиссии с момента принятия решения о ликвидации.

16.4.2. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации ЖСК, порядке и сроке заявления требований его кредиторов. Срок заявления требований кредиторами не может быть менее чем 2 (два) месяца со дня публикации о ликвидации ЖСК.

16.4.3. Ликвидация ЖСК считается завершенной, а ЖСК – прекратившим существование, после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.