



УТВЕРЖДЕН:

Решением Общего собрания членов
ТСЖ «Аврора» в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
Ленинградская обл., Гатчинский
район, г. Коммунар, ул. Ижорская, д.26, 28
протокол № 8 от 18 марта 2012 г.

Председатель Правления:

_____ Ханенко П.И.

Секретарь собрания:

_____ Юнчиц Д.А.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«Аврора»

(в новой редакции)

г. Коммунар
2012 год



1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Аврора», (ОГРН 1084705003866 присвоен Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области 17 ноября 2008 года, ИНН 4705044438, КПП 470501001), именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано решением Общего собрания собственников помещений (жилья) многоквартирного дома по адресу: 188321, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Ижорская, д.26 и дома 28, в соответствии с положениями Гражданского и Жилищного кодексов Российской Федерации, Федеративного закона « О некоммерческих организациях», др. законодательных и нормативных правовых актов РФ.

Настоящий Устав является новой редакцией Устава Товарищества, утвержден Решением Общего собрания членов ТСЖ Протокол № _____ от _____ 2012 года.

1.2. Полное официальное наименование товарищества: **Товарищество собственников жилья «Аврора».**

Сокращенное наименование товарищества: **ТСЖ «Аврора».**

Место нахождения ТСЖ: 188320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Ижорская, д.26.

1.3. В управлении товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: 188320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Ижорская, д.26 (первая очередь строительства).

188320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Ижорская, д.28 (вторая очередь строительства).

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, перечисленных в пункте 1.3. настоящего Устава.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и иной недвижимости в форме некоммерческой организации, имеющей собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом Товарищества, не имеющим в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяющим полученную прибыль между своими членами.

2.2. Товарищество приобретает статус юридического лица с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты юридического лица.

2.3. В своей деятельности Товарищество руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», иным действующим законодательством РФ, а в части регулирования жилищных правоотношений – также законодательными, иными правовыми и нормативными актами РФ, Ленинградской области и органов местного самоуправления.

2.4. Товарищество может обладать обособленным имуществом, от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и исполнять обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде, представлять общие интересы собственников в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

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

2.6. Товарищество имеет право совместно с другим ТСЖ (товариществами) создавать или вступать в объединения для совместного управления общим имуществом многоквартирных жилых домов в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.



3. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ

3.1. Товарищество создается с целью:

3.1.1. совместного управления недвижимого имущества в комплексе многоквартирных домов, в т.ч. обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

3.1.2. реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

3.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

3.2.1. управление многоквартирным домом;

3.2.2. выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в т.ч. капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений;

3.2.3. заключение договоров энергоснабжения, водоснабжения, канализации и прочих договоров с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

3.2.4. проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения 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, в том числе выполнение функции заказчика работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.5. распределение между собственниками помещений затрат по содержанию, техническому обслуживанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

3.2.6. проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

3.2.7. проведение мероприятий направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3.2.8. принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

3.2.9. получение и использование на нужды Товарищества, в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества принадлежащего Товариществу, под гарантии государственных и муниципальных органов;

3.2.10. осуществление хозяйственной деятельности в пределах, установленных действующим законодательством и Уставом Товарищества;

3.2.11. представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

3.2.12. сохранение и приращение общего имущества многоквартирного дома;

3.2.13. защиты прав и интересов членов Товарищества;

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ И / ИЛИ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

4.1. В собственности Товарищества может находиться движимое, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности и являющееся общедолевой собственностью членов Товарищества, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

4.2. Члены Товарищества осуществляют свои права по владению, пользованию и распоряжению помещениями, принадлежащим им на праве собственности в соответствии с общими нормами гражданского законодательства РФ, включая право сдавать или предоставлять их в avroradom@list.ru



пользование другим гражданам или юридическим лицам на основании договора. Товарищество не вправе каким-либо образом ограничивать права собственников помещений за исключением случаев, когда действия собственников, в том числе формы и методы использования принадлежащих им помещений:

4.2.1. наносят или могут нанести ущерб другим членам Товарищества, их имуществу или имуществу, находящемуся в коллективной собственности Товарищества;

4.2.2. приводят или могут приводить к ущемлению прав и законных интересов других собственников;

4.3. Члены Товарищества владеют, пользуются и, в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством Российской Федерации пределах, распоряжаются общим имуществом многоквартирного дома, находящихся в их общедолевого собственности.

4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам Товарищества, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещение в комплексе многоквартирных жилых домов.

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

4.6. Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.7. Доля члена Товарищества в праве общедолевого собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в обязательных расходах, а также долю (количество) голосов, которыми обладает член Товарищества на Общих собраниях членов Товарищества. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

4.8. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме члена Товарищества – собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире пропорциональна суммарных размеров общей площади указанной комнаты (комнат) и определенной в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

4.9. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме для членов Товарищества, собственников жилых и нежилых помещений, не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.10. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается согласно правовым нормам гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

5. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Средства Товарищества состоят из:

5.1.1. обязательных платежей и сборов, взимаемых с собственников помещений, а также вступительных и иных взносов, обязательных и добровольных платежей членов Товарищества;

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

5.1.3. платежей собственников жилых и нежилых помещений, в том числе не являющихся членами Товарищества, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

5.1.4. платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества;

5.1.5. платежей, поступающих по договорам заключенным Товариществом;



5.1.6. предоставляемых Товариществу бюджетных средств, в соответствии с действующим законодательством, а также иной предусмотренной действующим законодательством финансовой помощи;

5.1.7. прочих поступлений, в том числе из средств, передаваемых Товариществу любыми физическими и юридическими лицами;

5.2. Собственники помещений оплачивают расходы по водо-, тепло-, электроснабжению, горячему водоснабжению, канализации и иным предоставленным им коммунальным услугам в соответствии с порядком, установленным Правительством Ленинградской области.

5.3. Собственники оплачивают услуги по содержанию и ремонту общего имущества (обязательные платежи) в соответствии с действующим законодательством. Общие размеры обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

5.4. По решению Общего собрания членов Товарищества, доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, средства, которого расходуются на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между его членами в виде дивидендов.

5.5. Товарищество, по решению Общего собрания членов Товарищества, может помещать часть свободных денежных средств в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

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

5.7. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности Товарищества, как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как собственности.

5.8. На основании Решения Общего собрания членов Товарищества, в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования определяется Общим собранием членов Товарищества.

5.9. Распоряжение средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества, осуществляется Правлением Товарищества.

5.10. прочие средства и имущество не указанное в данном Уставе ТСЖ, прописано в действующем законодательстве Российской Федерации.

6. СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Товарищество, по решению Правления, 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 Товарищества и собственников в случае иска по поводу ущерба, нанесенного имуществу или физическим лицам на объектах общего имущества.

6.2. В случае ущерба, нанесенного общему имуществу многоквартирного дома в результате страхового случая, страховка выплачивается Товариществу или специально назначенному доверенному представителю для последующего использования в интересах членов Товарищества.

6.3. Сумма страховых выплат, полученных для компенсации ущерба от страхового случая, в первую очередь используется на восстановление и ремонт общего имущества, если не принято решение о ликвидации Товарищества. В последнем случае получатель страховой компенсации – Товарищество или его доверенный представитель – распределяет средства среди кредиторов, предоставивших ссуды под залог недвижимости, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Остаток средств распределяется между собственниками помещений в соответствии с их долей.

7. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ.

7.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества в соответствии с действующим



законодательством и Уставом.

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

7.2.1. управление многоквартирным домом;

7.2.2. обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

7.2.3. предоставление жилищных, коммунальных и иных услуг, связанных с управлением, обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении Товарищества;

7.2.4. выполнение работ для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования;

7.2.5. сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, совершенные во исполнение решений Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Общего собрания членов Товарищества;

7.2.6. надстройка, перестройка, строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в многоквартирном доме, совершаемые во исполнение решений Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность в пределах, предусмотренных Уставом, Жилищным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации для некоммерческих организаций.

7.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также расходов, связанных с исполнением Товариществом своих обязательств по договорам энергоснабжения, водоснабжения, канализации и иных договоров. По решению Общего собрания членов Товарищества, доход может быть направлен в специальные фонды, расходуемые на цели, указанные в Уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением Общего собрания Товарищества.

7.5. Товарищество может получать и использовать на нужды Товарищества, в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных муниципальных органов.

8. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество вправе:

8.1.1. Иметь в собственности помещения в многоквартирном доме.

8.1.2. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и членов товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям Товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и Уставом Товарищества.

8.1.3. Создавать или входить в состав объединений ТСЖ. По решению Общего собрания членов Товарищества передавать (делегировать) такому объединению полностью или частично свои права по управлению и эксплуатации общим имуществом многоквартирного дома.

8.1.4. Передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполнившим работы и предоставившим услуги.

8.1.5. Совершать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества, в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

8.1.6. С согласия Общего собрания собственников помещений пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях предусмотренных действующим законодательством.

8.1.7. Определять смету доходов и расходов товарищества на год, включая



необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, уставом Товарищества цели.

8.1.8. Выполнять работы для собственников, пользователей помещений в многоквартирном доме, и предоставлять им услуги, связанные с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам или используемыми указанными пользователями помещений и оборудования, находящегося в них.

8.1.9. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, принадлежащие товариществу, а также списывать с баланса фонды Товарищества, если они изношены или морально устарели.

8.1.10. Страховать имущество Товарищества и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, переданном Товариществу собственников жилья в управление.

8.1.11. Выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и / или управляющую организацию, а также подрядные организации, предоставляющие услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

8.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников жилых и нежилых помещений, Товарищество может:

8.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам.

8.2.2. в соответствии с градостроительными нормами и правилами, в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества.

8.2.3. получать в бессрочное пользование, либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.

8.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме их обязанностей по участию в общих расходах по управлению многоквартирным домом Товарищество вправе предъявить собственнику помещений в многоквартирном доме в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам, связанным с управлением, установленным законодательством, уставом или общим собранием членов Товарищества (с момента, когда платеж должен быть произведен).

8.4. Совершать иные действия, соответствующие целям и предмету деятельности Товарищества.

9. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечивать выполнение требований действующего законодательства, а также настоящего Устава Товарищества.

9.1.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества.

9.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

9.1.4. Обеспечивать управление многоквартирным домом, в том числе надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

9.1.5. 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.

9.1.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений



в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

9.1.7. В случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом Товарищества, представлять законные интересы членов товарищества, собственников помещений в многоквартирном доме в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами, в том числе органами государственной власти и муниципального управления.

9.1.8. Ежегодно утверждать на Общем собрании членов Товарищества годовой план финансовой деятельности товарищества и отчет о выполнении такого плана за предыдущий год.

9.1.9. На основании положений законодательства, соответствующих решений Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Общего собрания членов Товарищества обеспечивать сбор платежей и взносов членов Товарищества и своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме, если иное не зафиксировано в договорах управления, заключенных между управляющими организациями и Товариществом.

9.1.10. Предоставлять собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, надлежащего качества.

9.1.11. Обеспечивать контроль над использованием собственниками принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и нормами жилищного и гражданского законодательства.

9.1.12. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) общего имущества в соответствии с перечнем, предписываемым Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

9.1.13. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения собственниками общим имуществом в многоквартирном доме.

9.1.14. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

10. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО И ПОРЯДОК ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ДОКУМЕНТАМИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ответственность за организацию делопроизводства в Товариществе, соблюдение установленных правил и порядка работы с документами возлагается на председателя правления Товарищества.

10.2. Положение по ведению делопроизводства утверждается решением Правления Товарищества и устанавливает общие требования к документированию управленческой деятельности и организации работы с документами в Товариществе.

10.3. При уходе члена правления или работника в отпуск, убытии в командировку или увольнении имеющиеся у него документы по указанию председателя правления передаются по акту другому члену правления, работнику или сдаются председателю правления.

10.4. Товарищество обязано хранить следующие документы:

10.4.1. Учредительные документы Товарищества, а также внесенные в учредительные документы Товарищества и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения и документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества;

10.4.2. Список членов Товарищества, протоколы собраний собственников помещений и членов Товарищества, протоколы заседаний правления Товарищества, документы ревизионной комиссии;

10.4.3. Список общего имущества и реестр собственников помещений в домах;

10.4.4. Техническую документацию домов;



10.4.5. Финансовые планы (сметы доходов и расходов) Товарищества, отчеты о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

10.4.6. Иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

10.5. Товарищество хранит данные документы по месту нахождения правления Товарищества.

10.6. По письменному заявлению, поданному в Правление Товарищества, собственник помещений в доме или уполномоченное им лицо может ознакомиться со следующими документами:

10.6.1. Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

10.6.2. Реестр членов Товарищества (№ квартиры. ФИО члена Товарищества не указывается);

10.6.3. По отдельному запросу и по усмотрению правления Товарищества - бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

10.6.4. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10.6.5. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

10.6.6. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

10.6.7. Техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

Иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

10.7. Документы, представленные к ознакомлению, могут быть как в виде оригинала, так и в виде копии, заверенной печатью Товарищества.

10.8. К заявлению о предоставлении возможности предоставления документов о деятельности Товарищество собственником или членом Товарищества должны быть приложены следующие документы:

10.8.1. Копия свидетельства о регистрации на право собственности в данном многоквартирном доме;

10.8.2. Копия гражданского паспорта;

10.8.3. Копия последней оплаченной квитанции за коммунальные услуги (при наличии задолженности за жилищно – коммунальные услуги Правление Товарищества вправе отказать в предоставлении данной услуги);

10.9. Указанные в п. п. 10.6. документы должны быть предоставлены заявителю не позднее 5 дней с момента подачи соответствующего заявления, либо Правлением Товарищества в указанный срок должен быть предоставлен мотивированный отказ в ознакомлении с документами.

10.10. Лицо, подавшее заявление об ознакомлении с документами, указанными в п. п. 6, 7, вправе снять с них копии за свой счет любыми средствами по согласованию с Правлением, не нарушающими целостность документации. При этом Правление Товарищества может отказать в предоставлении оригинала документа для снятия с него копии за пределами согласованного места ознакомления.

10.11. Собственник, получивший разрешение на ознакомление с документацией Товарищества обязан расписаться в журнале выдачи документов для ознакомления.

10.12. После получения документов на руки собственник несет полную ответственность за полученные документы. Собственник обязан бережно относиться к полученным документам.

10.13. Собственник не имеет право выносить полученные документы за пределы помещения правления Товарищества.

10.14. Правление Товарищества размещает информацию о деятельности Товарищества в соответствии с законодательством РФ в следующих местах:

10.14.1. на доске информации в помещении Товарищества;

10.14.2. на доске информации в каждом подъезде;

10.14.3. на официальном сайте Товарищества;

10.15. Сроки, в которые информация должна быть доведена до жителей, определяются законодательством РФ, если иные сроки не будут приняты на Общем собрании членов Товарищества.



11. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. Членство в Товариществе является добровольным.

11.2. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и / или нежилые помещения в многоквартирном доме и выразившие свое волеизъявление о вступлении в Товарищество, в заявлении, составленном в письменном виде.

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

11.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

11.5. Товарищество вправе отказать в приеме в члены Товарищества, письменно известив об этом владельца жилого или нежилого помещения, только по основаниям, предусмотренных действующим законодательством.

11.6. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

11.7. Членство в товариществе прекращается:

11.7.1. с момента подачи членом Товарищества заявления в Правление Товарищества о выходе из состава товарищества;

11.7.2. с момента прекращения права на собственность члена товарищества на помещение в многоквартирном доме;

11.7.3. с момента принятия Общим собранием членов Товарищества решения об исключении члена Товарищества из состава его членов в связи с систематическим невыполнением или ненадлежащим образом выполнением своих обязанностей, либо препятствованием своими действиями достижению целей товарищества;

11.7.4. с момента ликвидации товарищества, как юридического лица;

11.8. При реорганизации юридического лица являющегося членом Товарищества либо смерти гражданина являющегося членом Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества, вправе вступить в члены Товарищества с момента возникновения у них права собственности на жилое и /или нежилое помещение в многоквартирном доме.

12. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Член Товарищества вправе использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения и пользования с учетом требований и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

12.2. Член Товарищества имеет право:

12.3. Участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в Правление, ревизионную комиссию товарищества.

12.4. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

12.5. Возмещать за счет средств товарищества расходы, понесенные членом товарищества в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

12.6. Получать информацию о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

12.7. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться



принадлежащими ему помещениями, включая осуществление предпринимательской деятельности в принадлежащих ему на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

12.8. Сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.9. Производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе многоквартирного дома.

12.10. Завещать в установленном порядке принадлежащую ему жилую и нежилую площадь.

12.11. Производить через расчетный счет или в кассу Товарищества (если такая услуга предусмотрена) оплату услуг по управлению и техническому обслуживанию общего имущества, предоставляемых собственникам помещений основных и дополнительных жилищно-коммунальных услуг.

12.12. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества.

13. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Член товарищества обязан:

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

13.1.2. Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых и нежилых помещений, жилых домов и придомовой территории.

13.1.3. Соблюдать жилищное, гражданское законодательство, Правила проживания в многоквартирном доме, а также решения, принятые Общим собранием членов Товарищества.

13.1.4. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением Общего собрания членов Товарищества.

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

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

13.1.7. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.

13.1.8. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

13.1.9. Обеспечить доступ представителям Товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба.

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

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

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



13.1.13. Уведомлять Правление Товарищества о перепланировке помещения, принадлежащего ему на праве собственности, в случае, если такая перепланировка затрагивает законные права и интересы других собственников помещений или требует внесения изменений в техническую документацию квартиры или многоквартирного дома.

13.1.14. Предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с Правлением товарищества и Общим собранием членов Товарищества, необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

13.1.15. Выполнять законные требования правления Товарищества, настоящего Устава и решений Общего собрания членов Товарищества.

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

- о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

- о страховании общего имущества в многоквартирном доме;

- о любых известных члену товарищества капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

13.2. Ответственность члена Товарищества:

13.2.1. Член Товарищества несет полную материальную ответственность в объеме ущерба, нанесенного имуществу других собственников либо общему имуществу членов Товарищества, если такой ущерб возник в результате действия или бездействия его лично или лиц, совместно с ним проживающих или пребывающих у него в гостях, а равно любых других лиц, занимающих (использующих временно или постоянно) принадлежащее ему помещение в соответствии с договором найма, аренды или иного договора.

13.2.2. Выход собственника из Товарищества не освобождает его от бремени несения расходов по содержанию и ремонту (текущему и капитальному) принадлежащего ему помещения и общего имущества многоквартирного дома.

13.3. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, Уставом Товарищества.

14. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ.

14.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества.

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

15. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Годовое Общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно. Общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее 1-ого (первого) квартала года, следующего за отчетным.

15.2. Помимо годового Общего собрания членов Товарищества могут проводиться внеочередные Общие собрания членов Товарищества.

15.2.1. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть создано Председателем Правления, с соблюдением установленного законом порядка.

15.2.2. Внеочередное общее собрание может быть создано инициативной группой, состоящей из не менее 20% голосов от общего количества членов Товарищества с соблюдением установленного порядка уведомления и проведения Общего собрания.

15.3. Дата и порядок проведения Общего собрания членов Товарищества, повестка дня, перечень и форма предоставляемых документов, материалов (информации) при подготовке к проведению Общего собрания устанавливаются Правлением Товарищества.

15.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется



Правлением Товарищества или лицом (лицами), по инициативе которого созывается Общее собрание, в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку (подпись в реестре выдачи уведомлений) либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному членом товарищества в письменной форме. Также вручение уведомления считается исполненным (врученным, отправленным) надлежащим образом при его представлении на информационных досках в каждом подъезде обслуживаемого дома, на информационной доске в помещении Товарищества, а также на официальном сайте Товарищества в интернете. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества.

15.5. В уведомлении о проведении Общего собрания указывается:

15.5.1. сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;

15.5.2. форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

15.5.3. дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

15.5.4. повестка дня собрания;

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

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

15.7. Каждый член Товарищества участвует в Общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член Товарищества на Общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной настоящим Уставом.

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

15.9. При отсутствии кворума для проведения Общего собрания членов Товарищества должно быть проведено повторное Общее собрание членов Товарищества

15.10. Решение Общего собрания членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2,6,7 части 2 статьи 145 Жилищного кодекса. Решения по данным вопросам принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

15.12. Общее собрание ведет Председатель правления или управляющий Товариществом. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления. В случае отсутствия членов правления Председательствующий может быть избран из числа членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.

15.13. Итоги голосования и решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, оформляются протоколом Общего собрания и доводятся до сведения всех членов Товарищества и собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных досках в каждом подъезде, в помещении правления Товарищества и на официальном сайте Товарищества, не позднее чем через 30 дней после принятия этих решений.

15.14. Решения Общего собрания членов Товарищества, принятые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, являются обязательными для всех членов Товарищества и собственников помещений, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

15.15. Протоколы и решения Общих собраний членов Товарищества, поставленных на



голосование, хранятся в помещении Товарищества.

15.16. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьей 47 и статьей 48 Жилищного кодекса.

15.17. К компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

15.17.1. Внесение изменений и дополнений в устав товарищества.

15.17.2. Решение о реорганизации и ликвидации товарищества.

15.17.3. Избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

15.17.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества

15.17.5. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждения отчетов об использовании таких фондов.

15.17.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

15.17.7. Определение направления использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

15.17.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

15.17.9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

15.17.10. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

15.17.11. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

15.17.12. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества.

15.17.13. Принятие и изменения по представлению председателя Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

15.17.14. Определение вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества.

15.17.15. Принятие решений о сдаче в аренду, или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.

15.17.16. Принятие решений о приобретении в собственность товарищества недвижимого имущества в многоквартирном доме.

15.17.17. Принятие решений об отчуждении, залоге, аренде или передаче иных прав на имущество товарищества собственникам помещений в многоквартирном доме или третьим лицам.

15.17.18. Передача функций управления управляющей организации.

15.17.19. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом и иными правовыми документами.

15.18. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

15.19. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

15.19.1. сведения о лице, участвовавшем в голосовании.

15.19.2. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвовавшего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме или иной документ.

15.19.3. Решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался».



16. ПРАВЛЕНИЕ ТВАРИЩЕСТВА

16.1. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется Правлением товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

16.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления. Члены правления избираются на Общем собрании членов Товарищества, на срок равный двум календарным годам. Кандидатуру на выборы в Правление может предложить любой член Товарищества. Предложение может поступить как в письменной, так и в устной форме.

16.3. Количество членов правления Товарищество должно быть не менее 4-х (четырёх) человек.

16.4. По окончании срока избрания, любой член правления Товарищества, ранее действующего правления, может быть переизбран на новый срок. Количество переизбранных не ограничено.

16.5. Любой член правления может быть исключен из состава правления Товарищества досрочно, если за это решение будет отдано большинство голосов всех членов правления или их представителей. Также член правления может добровольно досрочно выйти из состава правления путем подачи письменного заявления на имя председателя правления.

16.6. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и положениями настоящего Устава.

16.7. Заседание правления созывается председателем правления Товарищества не реже одного раза в три месяца. Оповещение о времени, дате и повестке дня заседания членов Правления Товарищества производится по телефону не позднее 3-х дней до встречи.

16.8. Заседание правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. Решение правления Товарищества оформляется протоколом. Члены Товарищества могут ознакомиться с протоколами заседаний правления и прочими документами, относящимися к учредительным документам Товарищества в порядке и на условиях утвержденных настоящим Уставом.

16.9. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

16.9.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований настоящего Устава.

16.9.2. Контроль над своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

16.9.3. Составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение Общему собранию.

16.9.4. Заключение договоров от имени Товарищества.

16.9.5. Управление многоквартирным жилым домом или заключение договоров на управление.

16.9.6. Наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного жилого дома и увольнение их.

16.9.7. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме и прочих договоров.

16.9.8. Ведение реестра членов товарищества, собственников жилья, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

16.9.9. Хранение учредительных и иных документов, регламентирующих деятельность Товарищества.

16.9.10. Созыв и организация проведения общего собрания.

16.9.11. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава Товарищества.

16.10. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на



счете в банке, в соответствии с финансовым планом.

16.11. Контроль и согласование заключения председателем правления договоров подряда и услуг с третьими лицами до их заключения в том случае, если наименование договора и стоимость (сметная стоимость) отсутствуют в принятом на Общем собрании членов Товарищества плане финансовой деятельности (смете доходов и расходов) Товарищества на соответствующий год. Исключением могут считаться договора стоимостью до 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

16.12. При заключении договора с управляющей организацией Правление может передать свои функции этой управляющей организации.

16.13. Правлению Товарищества запрещается:

16.13.1. Использовать средства из специальных фондов не по назначению.

16.13.2. Расходовать средства из специальных фондов путем перевода их с одного фонда на другой без согласования с Ревизионной комиссией (Ревизором) Товарищества.

Согласование перевода средств с одного фонда на другой должно быть письменно оформлено в протоколе заседания правления Товарищества за подписью председателя ревизионной комиссии (ревизора).

17. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ

17.1. Председатель правления избирается из числа членов Правления Товарищества на срок равный двум календарным годам Правлением Товарищества не позднее 10-ти календарных дней после избрания членов Правления на Общем собрании. Председатель Правления считается избранным, если за него проголосовали большинство членов Правления от общего состава Правления Товарищества. При выборе Председателя Правления Товарищества должно присутствовать не менее 70% членов Правления Товарищества.

17.2. Один из членов Правления заключает с Председателем Правления срочный трудовой договор.

17.3. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

17.4. Переизбрание, освобождение от полномочий Председателя Правления осуществляется по решению Правления - (не менее 50 % (пятидесяти процентов)) голосов членов Правления от общего числа состава Правления или Общим собранием членов Товарищества.

Председатель правления действует от имени товарищества без доверенности.

17.5. Председатель, действуя от имени собственников жилья в многоквартирном доме, в котором организовано Товарищество и за счет данных собственников, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или Общим собранием членов Товарищества.

17.6. Председатель Правления Товарищества имеет право делегировать некоторые функции председателя управляющему Товарищества по доверенности оформленной нотариально, согласовав данные действия с Правлением Товарищества.

17.7. Председатель правления может получать вознаграждение за свой труд в виде ежемесячной заработной платы.

18. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Для осуществления контроля над деятельностью Товарищества Общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию или ревизора.

18.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества.

18.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

18.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

18.4.1. Проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.

18.4.2. Представляет Общему собранию заключение о смете доходов и расходов на



соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

18.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

19.2. При реорганизации ТСЖ права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

19.3. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения, преобразования) либо ликвидации.

19.4. При условии наступления оснований для ликвидации Товарищества создается ликвидационная комиссия, которая осуществляет все расчеты с кредиторами и ставит в известность органы, зарегистрировавшие Товарищество.

19.5. Имущество, оставшееся после расчетов Товарищества с кредиторами, после ликвидации Товарищества распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле в общей собственности.

19.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной с момента внесения записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.