

Утвержд
решением общего собран
членов ТСЖ «Возрождени
от «10 августа 2012 год
протокол № 01
Председатель Правления ТСЖ «Возрождени



В.А.Окмянски

УСТАВ товарищества собственников жилья

«Возрождение»

(новая редакция)

г. Нижний Новгород
2012 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Возрождение» (далее – Товарищество) создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г.Нижний Новгород, ул.Невзоровых, д. 47 (зарегистрировано 19 сентября 2003 г. Нижегородской регистрационной палатой Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами Администрации г.Нижний Новгород, регистрационный № 6271), с последующим вступлением в члены Товарищества собственников помещений в следующих многоквартирных жилых домах города Нижний Новгород (далее – многоквартирные дома):

- ул. Ижорская, д. 11;
- ул. Генкиной, д. 38;
- ул. Генкиной, д. 40;
- ул. Генкиной, д. 42;
- ул. Ванеева, д. 6;
- ул. Ванеева, д. 4.

1.2. Настоящий Устав является новой редакцией Устава Товарищества. Устав в предыдущей редакции был принят общим собранием членов Товарищества 20 декабря 2007 года.

1.3. Полное наименование юридического лица:

Товарищество собственников жилья «Возрождение»

1.4. Сокращенное наименование Товарищества:

ТСЖ «Возрождение»

1.5. Место нахождения Товарищества и его правления:

г. Нижний Новгород, ул. Ижорская, дом № 11

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп и бланки, другие реквизиты юридического лица.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.8. Товарищество от своего имени совершает сделки, приобретает имущественные и неимущественные права, выступает истцом и ответчиком в суде.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.10. Товарищество представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме (далее – собственники) в отношениях с третьими лицами.

1.11. Товарищество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.12. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

2. Цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано в целях:

- 2.1.1. совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах;
- 2.1.2. обеспечения владения, пользования в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах;
- 2.1.3. осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества;
- 2.1.4. предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данных многоквартирных домах;
- 2.1.5. осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирных домах.

3. Членство в Товариществе

- 3.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица – собственники помещений в многоквартирных домах.
- 3.2. Правомочия юридического лица, являющегося членом Товарищества, осуществляются уполномоченным им лицом.
- 3.3. Членство в Товариществе возникает у собственника на основании заявления о вступлении в члены Товарищества, поданного в правление. Лица, приобретающие помещение в доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение.
- 3.4. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества, или смерти физического лица - члена Товарищества, их правопреемники или наследники могут вступить в Товарищество с момента возникновения у них права собственности на помещение.
- 3.5. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законом порядке.
- 3.6. В случае, если одному собственнику принадлежит несколько жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирном доме, он обладает правами и обязанностями одного члена Товарищества.
- 3.7. Товарищество ведет реестр членов Товарищества в порядке, определенном правлением. Реестр содержит сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
- 3.8. Член Товарищества обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 3.7 настоящего Устава, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.
- 3.9. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества либо прекращения права собственности на помещение либо в связи со смертью члена Товарищества – физического лица.

4. Права и обязанности Товарищества

4.1. Товарищество имеет право:

- 4.2.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирными домами и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- 4.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, затраты на капитальный

- ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели;
- 4.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размер платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 4.1.4. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- 4.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 4.1.6. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
- 4.1.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.
- 4.1.8. устанавливать путем опроса собственников количество фактически проживающих в жилых помещениях, не оборудованных приборами учета электроэнергии, холодной или горячей воде либо собственники которых не сообщают показания таких приборов в бухгалтерию Товарищества; не допускают работников Товарищества в помещения для проверки показаний, не осуществляют установленные сроки поверки приборов; данные сведения используются для начисления платы за коммунальные услуги согласно нормативам.
- 4.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений многоквартирном доме, Товарищество вправе:
- 4.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества многоквартирном доме;
- 4.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- 4.2.3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществлении жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 4.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- 4.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.
- 4.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, а также ограничить предоставление отдельных видов коммунальных услуг в порядке, установленном законодательством.
- 4.4. Товарищество собственников жилья может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 4.5. Товарищество обязано:**
- 4.5.1. обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;
- 4.5.2. осуществлять управление многоквартирными домами в порядке, установленном разделом VIII Жилищного Кодекса, обеспечивающее благоприятные и безопасные условия проживания граждан;
- 4.5.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

- 4.5.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 4.5.5. 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;
- 4.5.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 4.5.7. принимать меры, необходимые 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;
- 4.5.8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 4.5.9. вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в уполномоченный орган исполнительной власти Нижегородской области;
- 4.5.10. представлять в уполномоченный орган исполнительной власти Нижегородской области в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

5. Права и обязанности членов Товарищества

- 5.1. Член Товарищества имеет право:
- 5.1.1. участвовать в деятельности Товарищества, в том числе в общих собраниях членов Товарищества лично или через представителя, действующего на основании доверенности;
- 5.1.2. избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- 5.1.3. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества;
- 5.1.4. получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, установленном Жилищным кодексом РФ и настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.
- 5.1.5. знакомиться со следующими документами:
- 1) устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;
 - 2) реестр членов товарищества;
 - 3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 5) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
 - 7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в

многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

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

9) иные предусмотренные Жилищным Кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

5.1.6. осуществлять другие права, установленные законодательством, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

5.1.7. предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

5.2. На собственника помещения, не являющегося членом Товарищества, распространяются права, установленные пунктами 5.1.3 – 5.1.5, 5.1.8.

5.3. Член Товарищества обязан:

5.3.1. соблюдать жилищное, гражданское законодательство;

5.3.2. выполнять требования настоящего Устава и решения общего собрания членов Товарищества, в случае принятия таковых общим собранием – Примерные правила поведения проживающих в домах ТСЖ;

5.3.3. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома и придомовой территории; при осуществлении переустройства или перепланировки помещения соблюдать требования законодательства;

5.3.4. своевременно оплачивать коммунальные услуги, установленные взносы и платежи;

5.3.5. регистрировать проживающих в жилом помещении граждан по месту жительства или месту временного пребывания в установленном порядке, а в случае вселения граждан без регистрации – информировать правление о количестве фактически проживающих граждан;

5.3.6. предоставлять правлению сведения о лицах, арендующих нежилые помещения; согласовывать содержание и оплачивать размещение рекламных конструкций на общем имуществе собственников помещений в домах.

6. Органы управления и контроля Товарищества

6.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

6.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества (далее – правление). Правление является исполнительным органом, подотчетным общему собранию.

6.3. Контрольным органом Товарищества является ревизионная комиссия.

7. Общее собрание членов Товарищества

7.1. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

7.1.1. внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

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

7.1.3. избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя

- правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 7.1.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества, размера платежей на содержание и ремонт общего имущества каждого собственника помещений в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;
- 7.1.5. 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 утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 7.1.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7.1.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
- 7.1.8. принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- 7.1.9. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 7.1.10. утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 7.1.11. утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;
- 7.1.12. утверждение заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- 7.1.13. рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;
- 7.1.14. принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;
- 7.1.15. определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества, членов ревизионной комиссии;
- 7.1.16. принятие решений о предоставлении собственникам помещений или группам собственников дополнительных услуг, не относящихся к обязательным коммунальным услугам, и размера платы за эти услуги (услуги по охране и поддержанию правопорядка, по организации закрепленных парковочных мест, по ограничению въезда на территорию занимаемых домами земельных участков и другое);
- 7.1.17. другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом или иными федеральными законами.
- 7.2. Общее собрание членов товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.
- 7.3. С инициативой проведения общего собрания может выступить правление, ревизионная комиссия, член товарищества или группа членов товарищества.
- 7.4. Инициатор собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения направляет посредством почтового отправления (заказным письмом) либо вручает каждому члену товарищества под расписку уведомление о проведении общего собрания.
- Уведомление может быть направлено также следующими способами:
- 7.4.1. путем раскладки в почтовые ящики собственников жилых помещений в подъездах;
- 7.4.2. путем направления с официального адреса электронной почты товарищества на адрес электронной почты члена товарищества, если этот член товарищества в письменном заявлении, поданном им в правление, дал согласие на данный порядок направления уведомлений и указал адрес своей электронной почты;
- 7.4.3. в ином порядке, установленном решением общего собрания членов товарищества.
- 7.5. Уведомление также размещается инициатором на информационных стендах товарищества в подъездах.

7.6. В уведомлении о проведении общего собрания указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания, порядок ознакомления с пояснительными материалами. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не включены в повестку дня инициатором собрания, за исключением процедурных вопросов о порядке ведения собрания и подведения его итогов.

7.7. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

7.8. Каждый член товарищества обладает на общем собрании количеством голосов пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество, то есть пропорционально общей площади принадлежащего ему помещения.

7.9. Решения общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 7.1.2, 7.1.6, 7.1.7, 7.1.8, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам повестки дня принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

7.10. Общее собрание членов товарищества ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества. Секретарем общего собрания является один из членов правления или ревизионной комиссии.

7.11. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества в форме совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, указанного в пункте 7.9 устава, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания в заочной форме, оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование). По решению правления сбор решений членов товарищества в заочной форме может быть начат в день проведения несостоявшегося общего собрания в очной форме.

7.12. В сообщении о проведении общего собрания в заочной форме указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание, повестка собрания, дата окончания приема решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, место и адрес, куда должны передаваться такие решения, порядок ознакомления с пояснительными материалами.

7.13. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в заочной форме, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема. Период от начала до окончания приема решений должен составлять не менее 10 дней.

7.14. При проведении общего собрания в заочной форме допускается прием решений членов товарищества на официальный электронный адрес электронной почты товарищества от тех членов товарищества, которые подали в правление письменное заявление с указанием адреса своей электронной почты и согласием на участие в заочном голосовании в таком виде. В этом случае решение, поступившее от члена товарищества, распечатывается с сайта оператора электронной почты с указанием адреса электронной почты отправителя и приобщается к решениям членов товарищества, заполненным от руки.

7.15. Информация о результатах общего собрания в очной или заочной форме и принятых решениях размещается в течение 10 дней со дня принятия этих решений на информационных стендах в подъездах, в случае создания сайта товарищества – на данном сайте, либо иным способом, установленным решением общего собрания.

7.16. Решение общего собрания членов товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех членов товарищества и собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

7.17. Решения общих собраний членов товарищества оформляются протоколами, которые подписывают председатель правления и секретарь собрания.

7.18. Протоколы общих собраний членов товарищества, общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения членов товарищества, собственников помещений хранятся в правлении 10 лет, а решения о создании товарищества и вступлении в него многоквартирных домов, иные протоколы, определенные общим собранием или правлением, - бессрочно.

7.19. Собственники жилых помещений в отдельном подъезде вправе на общем собрании собственников подъезда в очной или заочной форме принять решение о проведении за их счет внеочередного декоративного ремонта подъезда, либо о дополнительных за их счет улучшениях при проведении Товариществом планового декоративного ремонта подъезда, либо решение о найме консьержа и иные аналогичные решения, если это не противоречит положениям настоящего устава и решениям общих собраний членов Товарищества. Указанные собрания проводятся аналогично порядку проведения общих собраний членов ТСЖ. Правление оказывает содействие с реализации принятых таким образом решений.

8. Правление Товарищества

8.1. Правление избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок два года и осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

В состав Правления не могут входить близкие родственники (супруги, родители, дети, братья, сестры).

8.2. По решению общего собрания членов товарищества правление может быть переизбрано досрочно. В случае досрочного выбытия отдельных членов правления общее собрание членов товарищества может избрать других членов правления до истечения срока полномочий данного состава правления.

8.3. Правление избирает из своего состава председателя правления.

8.4. Членом правления не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор). Член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления.

8.5. Правление является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

8.6. Заседание правления созывается председателем с предварительным уведомлением членов правления за 3 рабочих дня, а также по инициативе одной трети членов правления.

8.7. Правление правомочно принимать решения, если на его заседании присутствует не менее 50-ти процентов общего числа членов правления. Решения правления принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества. Решением правления может быть установлено, что отдельные протоколы подписывают все присутствовавшие члены правления.

8. В обязанности правления входят:

8.1. соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;

8.2. контроль за своевременным внесением членами товарищества, иными собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

- 8.8.3. составление смет доходов и расходов товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- 8.8.4. управление многоквартирными домами или заключение договоров на управление ими, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме будет принято решение о заключении такого договора;
- 8.8.5. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 8.8.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 8.8.7. ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8.8.8. созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 8.8.9. составление проекта плана работ по содержанию и ремонту общего имущества и имущества Товарищества и отчета о его выполнении;
- 8.8.10. принятие решений об открытии и закрытии банковских счетов и депозитов;
- 8.8.11. заключение договора о проведении аудиторской проверки деятельности товарищества;
- 8.8.12. выполнение иных вытекающих из устава товарищества обязанностей, исполнение решений общих собраний членов товарищества
- 8.9. В Товариществе может быть введена должность Управляющего хозяйством, организующего работу по предоставлению собственникам услуг по содержанию и ремонту, коммунальных услуг, выполняющего иные поручения правления и его председателя, назначаемого и освобождаемого от должности правлением.

9. Председатель правления Товарищества

- 9.1. Председатель правления избирается правлением из числа членов правления на срок, не превышающий срок полномочий данного состава правления. По решению членов правления председатель может быть переизбран досрочно. Полномочия председателя правления прекращаются в момент избрания нового председателя правления.
- 9.2. Председатель правления обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 9.3. Председатель правления действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим уставом не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом, настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.
- 9.4. Председатель правления заключает договоры об использовании общего имущества собственников помещений, в том числе об установке и эксплуатации рекламных конструкций с использованием указанного общего имущества, на условиях, определенных правлением, если иное решение не принято общим собранием собственников помещений.
- 9.5. Председатель правления ведет прием членов правления и собственников помещений, анализирует обращения собственников помещений и выносит их на рассмотрение правления.

10. Ревизионная комиссия товарищества

10.1. Ревизионная комиссия избирается общим собранием членов товарищества на срок два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия:

10.3.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;

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

10.3.3. представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

10.3.4. отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

10.4. Решением общего собрания членов товарищества ревизионная комиссия может быть переизбрана досрочно, а также может быть дополнена новыми членами до окончания срока полномочий данного состава комиссии.

11. Средства, имущество и хозяйственная деятельность товарищества

11.1. В собственности товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество.

11.2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

11.2.1. обязательных платежей собственников помещений, вступительных и иных взносов членов товарищества;

11.2.2. доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

11.2.3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

11.2.4. прочих поступлений.

11.3. В Товариществе создается фонд капитального ремонта. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы иные специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

11.4. Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счетах в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества.

11.5. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме, а также на территории земельных участков, занимаемых многоквартирными домами; реконструкция объектов общего имущества;

3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;

4) заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

5) осуществление иной деятельности по решению общего собрания членов Товарищества.

11.6. На основании решения общего собрания членов товарищества доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества.

Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества, предусмотренные настоящим уставом.

12. Реорганизация и ликвидация товарищества

12.1. Реорганизация и ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

12.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

12.3. Реорганизация товарищества может быть осуществлена в форме разделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного Кодекса.

Решение о разделении товарищества может быть принято на общем собрании его членом большинством голосов членов товарищества от числа голосов членов товарищества, присутствующих на его общем собрании, при условии согласия на такое разделение общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

12.4. Реорганизация товарищества собственников жилья может быть осуществлена в форме выделения при условии соблюдения требования, установленного частью 1 статьи 136 Жилищного Кодекса. Решение о выделении товарищества может быть принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в котором будет создано товарищество собственников жилья в процессе выделения, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

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

13. Внесение изменений в Устав

13.1. Внесение изменений в настоящий Устав, в том числе принятие Устава в новой редакции, относится к компетенции общего собрания членов товарищества.

13.2. Проект изменений в Устав должен быть доступен членам товарищества для ознакомления, а также уведомления о дате проведения общего собрания или сообщения о проведении собрания в форме заочного голосования.

13.3. Решение о внесении изменений в Устав считается принятым, если за него проголосовали члены товарищества, обладающие не менее 50% голосов от голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества при условии, что в собрании приняли участие члены товарищества, обладающие не менее 50% голосов от общего числа голосов членов товарищества.

13.4. Изменения в Устав вступают в силу после их государственной регистрации.