

Проект Устава Товарищества собственников жилья «Генерала Попова»

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников жилья, далее по тексту «Товарищество» является видом товариществ собственников недвижимости.
- 1.2. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Генерала Попова». Сокращенное наименование: ТСЖ «Генерала Попова».
- 1.3. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Калужская область, г. Калуга, ул. Генерала Попова, дом № 11/1.
- 1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банках, другие реквизиты.
- 1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества является организация и осуществление управления многоквартирным домом для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в доме, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в доме в соответствии с установленными стандартами и Правилами деятельности по управлению многоквартирными домами. Предоставления собственникам и пользователям помещений в доме коммунальных услуг в необходимых объемах и надлежащего качества, реализации иных прав и законных интересов граждан, проживающих в многоквартирном доме.

2.2. Основными целями деятельности Товарищества являются:

1. совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме;
2. обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
3. осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме;
4. эксплуатация, обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей и другое;
5. предоставление собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг в необходимых объемах надлежащего качества.
6. реализация иных прав и законных интересов граждан, проживающих в многоквартирном доме согласно Жилищному кодексу и законодательству РФ.

3. Права Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

1. заключать в соответствии с законодательством РФ договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме договоры.

2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в Резервный фонд, а так же расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;
 3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
 4. выполнять работы по общему имуществу для собственников помещений в многоквартирном доме;
 5. пользоваться предоставленными Банками кредитами в порядке и на условиях, которые предоставлены Законодательством РФ;
 6. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющие Товариществу услуги;
 7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
- 3.2. В случае если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество вправе:
1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
 2. в соответствии с требованиями Законодательства РФ в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
 3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
 4. осуществлять в соответствии с требованиями Законодательства РФ от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку и благоустройство прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
 5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям Товарищества действия.
- 3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товариществ, в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 3.4. Товарищество может потребовать от собственников или пользователей помещений в многоквартирном доме в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков нанесенных общему имуществу.

4. Обязанности Товарищества.

- 4.1. Товарищество обязано:
1. обеспечивать выполнение жилищного Законодательства РФ, положений других Федеральных Законов, иных нормативных правовых актов, а так же Устава Товарищества;
 2. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с действующим Законодательством в интересах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, в соответствии с предметом и целями деятельности Товарищества, требованиями технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, технических нормативов, иных правовых актов;
 3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
 4. 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;

5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
6. принимать меры для предотвращения или прекращения действия третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, использования и в установленных Законодательством в пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
7. осуществлять деятельность по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда исходя из минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах имеющихся у Товарищества сумм денежных средств на эти цели;
8. предоставлять собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные услуги, в соответствии с утвержденными Правительством РФ Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам установленного качества и в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:
 - а – холодное водоснабжение
 - б – водоотведение
 - в – электроснабжение
 - г – газоснабжение
 - д – вывоз и размещение ТКО
9. производить в установленном порядке расчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и с перерывами, превышающими допустимую продолжительность;
10. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на качество предоставляемых услуг, учет сроков и результатов их рассмотрений;
11. осуществлять учет поступающих от собственников помещений в многоквартирном доме платежей и взносов, в том числе:
 - а – начисление, сбор, расщепление и перерасчет обязательных платежей и взносов за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, коммунальные и иные услуги, а так же платы за управление домом с правом передачи этих полномочий третьим лицам;
 - б – оформление платежных документов и направление их собственникам помещений в установленные сроки;
 - в – осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за поставленные ресурсы соответствующего вида;
 - г – ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполняющих обязанностей по внесению обязательных платежей и взносов.
12. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома своими силами, при необходимости привлекать городские аварийно-технические службы.
13. Осуществлять в установленном порядке прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и связанных с управлением домом документов, а так же их актуализацию и при необходимости восстановление.
14. Производить весенние и осенние осмотры общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотра общего имущества оформлять актом осмотра, который является основанием для принятия решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) с требованием Законодательства, а так же о мероприятиях, необходимых для устранения выявленных дефектов, неисправностей или повреждений.
15. Вести учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях многоквартирного дома. Выдавать собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме справки установленного образца: о составе семьи, финансово-лицевого счета, домовой книги и иные предусмотренные действующим Законодательством документы.

16. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в уполномоченный орган государственного жилищного надзора субъекта РФ.

17. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

18. В течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в настоящий Устав Товарищества изменений представлять в уполномоченный орган государственного жилищного надзора субъекта РФ заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию Устава Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

5. Членство в товариществе.

5.1. Число членов Товарищества собственников жилья, создавших Товарищество, должно превышать 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

5.2. Лица, приобретающие помещение в многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение или по определению суда на право собственности.

5.3. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании его заявления о вступлении в Товарищество.

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

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

5.6. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 5.5. настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменениях.

5.7. Член Товарищества собственников жилья может быть исключен из Товарищества на основании решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья в случае:

1. Препятствие или существенное затруднение осуществления деятельности Товарищества.
2. Действия члена Товарищества, препятствующие выполнению обязанностей Правлению Товарищества перед своими членами Товарищества.
3. Нанесение материального, морального ущерба Товариществу собственников жилья.
4. За сокрытие или не предоставление достоверных данных об изменении доли в праве собственности (увеличение/уменьшение доли в общем имуществе).
5. Реконструкция помещения без согласования.

6. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в многоквартирном доме.

6.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества, порядке и объеме, которые установлены жилищным Законодательством, Стандартом раскрытия информации и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решение органов управления Товарищества.

6.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования Товариществу относительно качества оказываемых услуг и выполняемых работ.

6.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться в офисе, на сайте Товарищества со следующими документами:

1. Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества.
2. Реестр членов Товарищества.
3. Заключение ревизионной комиссии Товарищества, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок).

4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество отражаемые на его балансе, протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества, ревизионной комиссии.
5. Доводить до сведения членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества итоги голосования на общих собраниях членов Товарищества.
6. Техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы.
7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества за год, отчеты об исполнении таких смет, только в офисе Товарищества.
8. Протоколы заседания Правления только членам Товарищества в офисе Товарищества.

7. Органы управления Товарищества.

- 7.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества.
- 7.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества.
- 7.3. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
 1. Внесение изменений в Устав Товарищества.
 2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов.
 3. Избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.
 4. Исключение из членов Товарищества собственников жилья.
 5. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.
 6. 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 так же утверждение отчетов об использовании таких фондов.
 7. Принятие решений о получении заемных средств, в том числе Банковских кредитов.
 8. Определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества.
 9. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.
 10. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).
 11. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества.
 12. Утверждение заключения ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.
 13. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества.
 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 Законодательством РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.
 15. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе председателя Правления Товарищества.
 16. Другие вопросы, предусмотренные жилищным Законодательством и Уставом Товарищества.

7.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

7.5. Товарищество обязано проводить годовое общее собрание членов Товарищества ежегодно не позднее трех месяцев после окончания очередного финансового года. Сроки, порядок проведения и повестка годового общего собрания членов Товарищества, а так же порядок уведомления о принятых им решениях устанавливаются Правлением Товарищества.

7.6. Проводимые помимо годового общего собрания членов Товарищества и другие общие собрания членов Товарищества являются внеочередными.

7.7. Созыв и проведение годового и внеочередных общих собраний членов Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

7.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества созывается по инициативе Правления Товарищества, по требованию ревизионной комиссии Товарищества, председателя Правления Товарищества или по требованию членов Товарищества обладающих в совокупности не менее 10 % голосов от общего числа голосов всех членов Товарищества.

7.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено в течение одного месяца со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

7.10. Требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должны быть сформулированы вопросы, подлежащие включению в повестку дня такого собрания, а так же могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов и предложения о форме проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества.

7.11. Правление Товарищества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного общего собрания членов Товарищества.

7.12. Если требование о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества исходит от членов Товарищества, оно должно содержать имена членов Товарищества, требующих созыва такого собрания, а так же должно быть ими подписано.

7.13. В течение пяти дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества Правление Товарищества должно принять решение о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества либо об отказе его созыве.

7.14. Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества может быть принято Правлением Товарищества в случае, если:

1. Не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества.

2. Требования о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества предъявлено членами Товарищества, составляющими менее 10 % голосов от общего числа голосов всех членов Товарищества.

7.15. Решение Правления Товарищества о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его созыве направляются лицам, которые требуют созыва такого собрания, не позднее чем через три дня со дня принятия соответствующего решения. Решение Правления Товарищества об отказе в созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества может быть обжаловано лицами, которые требуют созыва такого собрания, в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия указанного решения.

7.16. В случае если в течение установленного Уставом Товарищества срока Правлением Товарищества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества, такое собрание может быть созвано лицами, которые требуют созыва указанного собрания.

7.17. Председатель Правления Товарищества обязан предоставить лицам, созывающим внеочередного общего собрания членов Товарищества, реестр членов Товарищества в течение одного рабочего дня со дня соответствующего обращения таких лиц.

7.18. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за 10 дней до его проведения размещается на информационных досках многоквартирного дома, в офисе ТСЖ, на сайте ТСЖ.

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

- 7.20. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствовали члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 7.21. Количество голосов, которым обладает член Товарищества на общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
- 7.22. Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании членов Товарищества как лично, так и через своего представителя. Представитель члена Товарищества не являющийся членом Товарищества на общем собрании членов Товарищества действует в соответствии с полномочиями составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе (ФИО или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями п.3 и 4 ст. 185.1 Гражданского Кодекса РФ. Председатель Правления Товарищества имеет право заверять подпись на доверенности членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников или члену семьи собственника для участия и голосования на отчетно-выборных, внеочередных собраниях членов Товарищества.
- 7.23. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело необходимого кворума в дальнейшем решение общего собрания членов Товарищества такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования опросным путем по средствам передачи опросных листов в место, указанное в сообщении о проведении такого собрания членов Товарищества по тем же вопросам. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества проводимом в форме заочного голосования опросным путем, считаются члены Товарищества решение которых получены до даты окончания приема опросных листов.
- 7.24. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а так же возможность передачи решений членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества.
- 7.25. При проведении общего собрания посредством очно-заочного или заочного голосования в решении членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:
1. сведения о лице участвующем в голосовании;
 2. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме;
 3. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».
- 7.26. При голосовании, осуществляемого по средством оформленных в письменной форме решений члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом Товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования.
- 7.27. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общего собрания членов Товарищества определяются совокупностью:
1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов общим собранием членов Товарищества;
 2. результатов голосования членов Товарищества в заочной форме направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания в места, обозначенные в объявлении о проведении такого собрания.
- 7.28. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему реестра членов Товарищества, принявших участие в голосовании. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на данном собрании и секретарем собрания.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к протоколу общего собрания прилагаются решения членов Товарищества, указанных в п. 2 ч.7.27 настоящего Устава.

7.29. Решения общего собрания членов Товарищества, а так же итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества Правлением Товарищества путем размещения соответствующего сообщения на досках объявлений, в офисе многоквартирного дома, на сайте Товарищества не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

7.30. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества и решений по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

7.31. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые в установленном Уставом Товарищества порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, являются обязательными для всех членов Товарищества, а так же собственников помещений в многоквартирном доме.

7.32. Члены Товарищества вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Товарищества с нарушением действующего Законодательства и Устава Товарищества в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный член Товарищества узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела в праве оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного члена Товарищества не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинения убытков указанному члену Товарищества.

8. Правление Товарищества

8.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества в праве принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества и исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества собственников помещений многоквартирного дома общим собранием членов Товарищества сроком на один год.

8.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Правления Товарищества.

8.4. Членом Правления Товарищества 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 так же член ревизионной комиссии Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а так же поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

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

8.6. Заседания правления Товарищества созываются Председателем по мере необходимости.

8.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются председателем Правления и присутствующими членами Правления.

8.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

1. соблюдением Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества и не членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

3. составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
4. управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им;
5. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
6. повышение заработной платы работникам в связи с повышением МРОТ
7. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию, текущий, капитальный ремонты общего имущества в многоквартирном доме;
8. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
9. созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
10. выполнение иных вытекающих из Устава обязанностей.

9. Председатель Правления Товарищества

9.1. Председатель Правления Товарищества избирается сроком на один год. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.2. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает банковские, платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества. Разрабатывает и утверждает должностные обязанности работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Положение об оплате труда работников, иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные Законодательством, Уставом Товарищества утверждаются Председателем Правления и общим собранием членов Товарищества.

10. Ревизионная комиссия Товарищества

10.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года. Состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества:

1. проводит не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности Товарищества;
2. представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
3. представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
4. отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11. Средства и имущество Товарищества

11.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а так же недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

11.2. Средства Товарищества состоят из:

1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и не членов Товарищества;
2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонтов, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
4. прочих поступлений.

11.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

11.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счетах в банках, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

12. Хозяйственная деятельность Товарищества

12.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

12.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого общего имущества в многоквартирном доме;
2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
3. сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме.

12.3. 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 Уставом Товарищества.

13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

13.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляются на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

13.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив или передать обслуживание многоквартирным домом управляющей компании.

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