

«УТВЕРЖДЕН»  
общим собранием собственников  
недвижимости (жилья)  
многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу:  
МО, г. Пушкино,  
ул. Институтская, д.12  
(Протокол № 1 от 29.02. 2016)

**УСТАВ**  
**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ**  
**НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ)**  
**«МОЛОДЕЖНЫЙ»**  
**(новая редакция)**

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости (жилья) «МОЛОДЕЖНЫЙ», именуемое в дальнейшем Товарищество, создано для совместного управления комплексом недвижимого имущества, состоящего из многоквартирного дома со встроенно-пристроенными жилыми и нежилыми помещениями, в том числе паркингом с машиноместами (далее – комплекс), обеспечения его эксплуатации, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости (жилья) «МОЛОДЕЖНЫЙ».

1.3. Краткое наименование Товарищества: ТСН(Ж) «МОЛОДЕЖНЫЙ».

1.4. Юридический адрес Товарищества: Российская Федерация, 141202, Московская область, г. Пушкино, ул. Институтская, 12.

1.5. Почтовый адрес и местонахождение правления Товарищества: ул. Институтская, 12, г. Пушкино, Московская область, Российская Федерация, 141202.

1.6. Количество голосов членов Товарищества, создавших Товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений.

1.7. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

## 2. Правовой статус Товарищества

2.1. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, объединяющей собственников помещений дома для совместного управления общим имуществом..

2.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банках, другие реквизиты юридического лица.

2.3. Товарищество руководствуется в своей деятельности Гражданским Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательными и иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации, и настоящим Уставом.

2.4. Товарищество может обладать обособленным имуществом, от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права и обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде.

2.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

2.6. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

## 3. Цели и виды деятельности Товарищества

3.1. Товарищество создано в целях совместного управления и эксплуатации комплексом общего имущества, в том числе для обеспечения его надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния, а также владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, земельным участком, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений комплекса.

3.2. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную и предпринимательскую деятельность в качестве дополнительной деятельности, соответствующую целям Товарищества, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

3.3. Товарищество осуществляет следующие виды хозяйственной и предпринимательской деятельности:

- управление комплексом недвижимого имущества;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;
- сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество в комплексе, совершенные во исполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- реконструкция общего имущества, совершаемая во исполнение решений общего собрания собственников помещений комплекса;
- обслуживание, эксплуатация, выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкция помещений в комплексе, строительство зданий и сооружений;
- обслуживание и выполнение работ и услуг по содержанию паркинга с машиноместами;
- заключение договоров энергоснабжения с целью обеспечения коммунальными услугами собственников комплекса, а также пользователей комплекса недвижимого имущества;
- предоставление жилищных, коммунальных и иных услуг собственникам и пользователям комплекса недвижимого имущества, связанных с управлением, обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества, находящемся в управлении Товарищества;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- организация досуга собственников и пользователей комплекса недвижимого имущества;
- организацию и проведение праздничных и иных мероприятий;
- прочие виды хозяйственной деятельности, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

3.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты расходов на содержание и ремонт объектов комплекса, а также расходов, связанных с исполнением Товариществом своих обязательств по договорам энергоснабжения, или, по решению общего собрания членов Товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, указанные в Уставе. Доход может быть также направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением общего собрания Товарищества.

#### **4. Право собственности на жилые и/или нежилые помещения и общее имущество в комплексе**

4.1. К общему имуществу в комплексе относятся помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, находящиеся в собственности, и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен комплекс с элементами озеленения и благоустройства, а также отдельно стоящие объекты, расположенные на этом участке.

4.2. Общее имущество принадлежит собственникам помещений в комплексе на праве общей долевой собственности.

4.3. Общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности собственников помещений в многоквартирном доме на помещения в комплексе.

4.4. Общее имущество в комплексе может быть застраховано от любых видов рисков, причинения вреда или уничтожения.

4.5. Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в комплексе пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

4.6. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в комплексе для собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.7. Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в комплексе следует судьбе права собственности на указанное помещение.

4.8. Доля нового собственника помещения в комплексе (покупателя, наследника и т.п.) в праве общей собственности на общее имущество в комплексе равна доле предшествующего собственника данного помещения.

4.10. Собственники помещений в комплексе несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества, в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в комплексе.

4.11. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в комплексе (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, долю (количество) голосов которыми обладает член Товарищества на общих собраниях членов Товарищества.

4.12. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в комплексе.

4.13. Неиспользование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

## **5. Средства и имущество Товарищества**

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами комплекса.

5.2. 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 его собственности.

5.3. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества;
- субсидий из бюджета муниципального образования на обеспечение эксплуатации общего имущества в комплексе, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Московской области;

- заемных средств под конкретные цели Товарищества;
- прочих поступлений.

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

5.5. Специальные фонды могут состоять из:

- взносов членов Товарищества;
- средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества;
- других источников.

5.6. Специальные фонды могут расходоваться на следующие цели:

- благоустройство помещений, относящихся к общему имуществу и придомовой территории;

- капитальный ремонт;
- строительство и реконструкцию хозяйственных и иных объектов;
- благотворительные цели;
- организацию, проведение праздничных и иных мероприятий;
- другие.

5.7. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с целями, для которых создано Товарищество, если иное не предусмотрено общим собранием членов Товарищества.



## 6. Права Товарищества

Товарищество вправе:

6.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления комплексом недвижимого имущества, а также договоры о его содержании и ремонте, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников;

6.2. Определять план финансовой деятельности (смету доходов и расходов) на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества комплекса; определять затраты на капитальный ремонт, реконструкцию, благоустройство территории, специальные взносы и отчисления в резервные фонды, а также на другие расходы и цели, установленные Уставом Товарищества;

6.3. Устанавливать на основе принятого плана финансовой деятельности (сметы доходов и расходов) Товарищества на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество комплекса, в том числе размеры платежей и взносов для каждого собственника машиноместа в паркинге;

6.4. Пользоваться кредитами банков и иными заемными средствами с согласия общего собрания членов Товарищества в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6.5. Выполнять за отдельную плату работы для собственников помещений в комплексе и предоставлять им дополнительные услуги;

6.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим работы и предоставляющим услуги Товариществу;

6.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

6.8. В случае если это не нарушает права и законные интересы собственников недвижимого имущества, Товарищество вправе предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в комплексе;

6.10. Надстраивать, перестраивать часть общего имущества в комплексе в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке;

6.11. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в комплексе (в том числе собственников машиномест) земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и объектов и их дальнейшей эксплуатации;

6.12. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в комплексе застройку прилегающих к такому комплексу выделенных земельных участков;

6.13. Требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в судебном порядке в случае неисполнения собственниками комплекса своих обязанностей по участию в общих расходах на содержание, текущий и капитальный ремонт, прочих расходах;

6.14. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками комплекса обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов;

6.15. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

6.16. Осуществлять страхование общего имущества комплекса, в соответствии с принятым решением на общем собрании членов Товарищества от любых видов рисков, причинения вреда или уничтожения;

6.17. Выступать страхователем общего имущества в комплексе по поручению общего собрания членов Товарищества.

## 7. Обязанности Товарищества

Товарищество обязано:

7.1. Обеспечивать выполнение требований законодательства Российской Федерации, а также Устава Товарищества;

7.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в комплексе с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества, в случае, если управление комплексом не передано управляющей организации на основании договора управления;

7.3. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в комплексе, в том числе содержанию машиномест в паркинге в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, своевременному внесению обязательных платежей и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания членов Товарищества;

7.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества.

7.5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в комплексе, в том числе машиномест в паркинге при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7.6. 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 комплексе или препятствующих этому;

7.7. Ежегодно утверждать на общем собрании членов Товарищества годовой план финансовой деятельности (смету доходов и расходов) Товарищества и отчет о выполнении такого плана (сметы доходов и расходов) за предыдущий год;

7.8. Вести реестр членов Товарищества, содержащий сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять с ними связь, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве собственности на общее имущество в комплексе. Ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль в соответствии с действующим жилищным законодательством;

7.9. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль в соответствии с действующим жилищным законодательством, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений или Устава в новой редакции 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 или Устава в новой редакции;

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

7.11. Предоставлять собственникам и пользователям помещений коммунальные и иные услуги, связанные с управлением комплекса, надлежащего качества;

7.12. Представлять законные интересы собственников комплекса, связанные с управлением общего имущества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

7.13. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

## **8. Членство в Товариществе**

8.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые или нежилые помещения в комплексе недвижимого имущества и выразившие свое волеизъявление о вступлении в Товарищество в письменном виде.

Членство в Товариществе возникает у лица, приобретающего в этом комплексе недвижимое имущество после регистрации права собственности в установленном законодательством порядке.

8.2. В случае, если жилое и/или нежилое помещение (в том числе машино-место в паркинге) принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. Членство в Товариществе прекращается:

- с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
- с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в комплексе;
- с момента ликвидации Товарищества как юридического лица.

8.6. 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 комплексе.

## **9. Права членов Товарищества**

Члены Товарищества имеют право:

- 9.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя;
- 9.2. Избирать и быть избранным в Правление Товарищества, ревизионную комиссию Товарищества;
- 9.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- 9.4. Получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- 9.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества;
- 9.6. Обжаловать в судебном порядке решения общего собрания членов Товарищества или решения Правления Товарищества, которые не соответствуют законодательству Российской Федерации и нарушают его права и охраняемые законом интересы;
- 9.7. Поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам;
- 9.8. Члены Товарищества имеют право знакомиться со следующими документами:
  - Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
  - реестром членов Товарищества;



- бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, планом финансовой деятельности (сметой доходов и расходов) Товарищества на год, отчетами об исполнении таких планов (смет), аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
  - заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
  - протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
  - документами, подтверждающими итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников (членов Товарищества) по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в комплексе в форме очно-заочного (заочного) голосования;
  - технической документацией на объекты комплекса недвижимого имущества и иными, связанными с управлением данного комплекса документами;
  - иными предусмотренными действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества;
- 9.9. Осуществлять иные права, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

### **10. Обязанности членов Товарищества**

Член Товарищества обязан:

- 10.1. Выполнять требования Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества;
- 10.2. Соблюдать правила пользования помещениями, правила содержания общего имущества в комплексе;
- 10.3. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в комплексе, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов Товарищества;
- 10.4. Содержать находящееся в его собственности жилое и (или) нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- 10.5. Использовать общее имущество в комплексе, в том числе машиноместо в паркинге только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом;
- 10.6. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением Товарищества и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в комплексе;
- 10.7. Обеспечить доступ представителям Товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в комплексе, а также для предотвращения возможного ущерба;
- 10.8. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов Товарищества, 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;
- 10.9. Нести ответственность за несвоевременность или не полную оплату коммунальных услуг нанимателями и арендаторами принадлежащих им помещений;
- 10.10. При отчуждении помещения, находящегося в его собственности, 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 комплекса;

- 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 комплексе, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами;

10.11. Предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные частью 4 ст. 143 ЖК РФ, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении;

10.12. нести иную обязанность, предусмотренную законодательными и иными правовыми актами, Уставом Товарищества.

## **11. Органы управления Товарищества**

11.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;

- Правление Товарищества.

11.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества.

11.3. Контроль за работой Правления Товарищества, в том числе за его финансовой деятельностью, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания членов Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

11.4. Для осуществления общественного контроля деятельности Правления Товарищества и оказания содействия в решении текущих вопросов деятельности Товарищества могут избираться старшие по подъездам, полномочия которых утверждаются общим собранием членов Товарищества.

## **12. Общее собрание членов Товарищества**

12.1. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

12.1.1. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

12.1.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;

12.1.3. Избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

12.1.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

12.1.5. 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;

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

12.1.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

12.1.8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в комплексе, отчета о выполнении такого плана;

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

12.1.10. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

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

12.1.12. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

12.1.13. 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 комплексе, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Уставом Товарищества и решениями общих собраний членов Товарищества;

12.1.14. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);

12.1.15. Принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен комплекс, в том числе введение ограничений пользования им;

12.1.16. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в комплексе иными лицами, в том числе о заключении договоров аренды (пользования) и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в комплексе;

12.1.17. Принятие решений об использовании системы или иных информационных систем (сайта Товарищества) при проведении общих собраний членов Товарищества в форме заочного голосования;

12.1.18. Принятие решений о приобретении в собственность Товарищества движимого и недвижимого имущества;

12.1.19. Передача функций управления комплексом управляющей организации;

12.1.20. Иные вопросы, предусмотренные Уставом Товарищества.

12.2. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления Товарищества.

12.3. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 части 2 статьи 145 Жилищного Кодекса, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов, присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в комплексе вправе присутствовать на общих собраниях членов Товарищества. При этом они не обладают правом голоса.

12.4. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято:

- в рамках совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование;

- путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания Товарищества, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование;

- путем проведения заочного голосования с помощью информационной системы (сайта Товарищества) путем заполнения соответствующей формы голосования в электронном виде с обязательной аутентификацией члена Товарищества.

- путем проведения очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в комплексе.

12.5. Сроки и порядок проведения общих собраний членов Товарищества, а также порядок уведомления о принятых решениях устанавливается настоящим Уставом.

12.6. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается ежегодно не позднее 90 дней с момента окончания финансового года.

12.7. Помимо годового общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов Товарищества.

Созыв общего собрания членов Товарищества осуществляется каждый раз, когда возникает необходимость решить вопросы, отнесенные Уставом к компетенции общего собрания членов Товарищества, если ранее решение этих вопросов не было делегировано Правлению Товарищества.

12.8. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества или по инициативе одного из членов Товарищества.

12.9. Общее собрание членов Товарищества вправе рассмотреть только те вопросы, которые включены в повестку дня.

12.10. Подготовка к проведению общего собрания членов Товарищества осуществляется под руководством председателя Правления или инициатора проведения собрания, который принимает необходимые решения, дает указания и распоряжения, требует их исполнения.

12.11. При подготовке к проведению общего собрания Правление Товарищества или инициатор проведения собрания определяет:

- форму проведения общего собрания членов Товарищества;
- дату, место и время проведения общего собрания членов Товарищества в форме совместного присутствия;
- сроки и место сбора заполненных бланков решений собственника (члена Товарищества) по вопросам повестки дня при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования;
- сроки заполнения электронных бланков решений собственника (члена Товарищества) по вопросам повестки дня и порядок доступа к ним при проведении общего собрания членов Товарищества с помощью информационной системы (сайта Товарищества);
- повестку дня общего собрания членов Товарищества;
- реестр членов Товарищества, имеющих право на участие в общем собрании членов Товарищества на дату его проведения;
- порядок информирования членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества;
- форму и текст решений собственника (члена Товарищества) по вопросам повестки дня для голосования;

12.12. Правление Товарищества или инициатор проведения собрания решает также иные вопросы, связанные с подготовкой к проведению общего собрания членов Товарищества.

12.13. Повестка общего собрания членов Товарищества не может включать вопросы, решение по которым в соответствии с действующим законодательством не относится к компетенции общего собрания членов Товарищества.

12.14. Члены Товарищества вправе вносить предложения в повестку дня очередного общего собрания членов Товарищества.

Предложение о включении вопроса в повестку дня общего собрания членов Товарищества в письменной форме направляется в адрес Правления Товарищества или инициатора проведения собрания и должно содержать данные о лице, вносящем соответствующее предложение, а также причину для включения указанного вопроса в повестку дня.

Правление Товарищества или инициатор проведения собрания рассматривает поступившее предложение в течение 7 дней и принимает решение о включении или не включении данного вопроса в повестку дня очередного общего собрания членов Товарищества и направляет члену Товарищества соответствующее уведомление.

12.15. Правление Товарищества или инициатор проведения собрания принимает решение о не включении вопроса, поступившего от члена Товарищества, в повестку дня общего собрания членов Товарищества в случае, если аналогичный вопрос рассматривался на общем собрании членов Товарищества за последние 12 месяцев до его получения.

12.16. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества размещается на информационных стендах (входных группах подъездов) и/или на сайте Товарищества,



направляется в письменной форме заказным письмом или вручается под роспись каждому собственнику (члену Товарищества) не менее чем за 10 дней до проведения общего собрания членов Товарищества.

12.18. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются:

- сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание членов Товарищества;
- форма проведения общего собрания членов Товарищества;
- дата, место и время проведения собрания членов Товарищества в форме совместного

присутствия, дата окончания приема заполненных решений собственника (члена Товарищества) по вопросам повестки дня при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования либо адрес размещения электронных бланков решений собственника (члена Товарищества) по вопросам повестки дня и срок их заполнения при проведении общего собрания членов Товарищества с помощью информационной системы (сайта Товарищества);

- повестка дня общего собрания членов Товарищества;

- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на общем собрании членов Товарищества.

С учетом того, что очно-заочная форма предполагает как очное, так и заочное голосование, в уведомлении о проведении собрания указываются две даты - дата очного голосования и дата, до которой принимаются решения членов Товарищества, голосующих в заочной форме (в от личие от схемы проведения двух собраний - сначала в очной, а зат ем в заочной форме. Два собрания подразумевают наличие двух сообщений об их проведении, причем сообщение о проведении заочного голосования долж но направл ят ься после проведения очного, если на очном собрании от сут ст вовал кворум). До обеих этих дат должно быть не менее 10 дней с момента получения собственниками (членами Товарищества) сообщений (или размещения этих сообщений в установленных местах). Повестка дня устанавливается единая для обеих форм голосования.

12.19. В случае принятия Правлением Товарищества или инициатором проведения собрания решения о проведении общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования Правление Товарищества утверждает форму решений членов Товарищества по вопросам повестки дня, которая должна содержать:

- полное наименование Товарищества;

- фактический и юридический адреса Товарищества;

- сроки проведения общего собрания членов Товарищества (дата, место, время очного обсуждения; дата и время окончания приема, место приема заполненных решений членов Товарищества, которые не приняли участие в очном обсуждении по вопросам повестки дня);

- сведения о члене Товарищества, представителе члена Товарищества (ФИО, документ, удостоверяющий личность, дату и номер доверенности, адреса регистрации и электронной почты, номер телефона);

- сведения о государственной регистрации права собственности, реквизиты документов, подтверждающих право собственности (наименование, серия, номер, дата выдачи документа, подтверждающего право собственности), общую площадь квартиры (нежилого помещения, паркинга) без учета балконов, лоджий в кв. м, площадь квартиры (нежилого помещения, паркинга), приходящуюся на члена Товарищества исходя из принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности в кв. м;

- количество голосов, принадлежащих члену Товарищества в % от общего числа голосов членов Товарищества (пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество комплекса);

- формулировку каждого вопроса, поставленного на голосование, и очередность его рассмотрения;

- варианты голосования по каждому вопросу, поставленному на голосование, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался»;

- указание о том, что решение члена Товарищества по вопросам повестки дня должно быть подписано членом Товарищества или его законным представителем.



В случае проведения голосования по вопросу об избрании члена Правления Товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества бланк листа решения члена Товарищества по вопросам повестки дня должен содержать сведения о кандидате (кандидатах) с указанием его фамилии, имени, отчества.

12.20. В случае принятия Правлением Товарищества или инициатором собрания решения о проведении общего собрания членов Товарищества с помощью информационной системы (сайта Товарищества) в уведомлении о его проведении также указываются:

- сведения об администраторе общего собрания членов Товарищества;
- место и/или фактический адрес администратора общего собрания членов Товарищества;
- дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием информационной системы (сайта Товарищества) по вопросам, поставленным на голосование;
- порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений, членов Товарищества в комплексе по вопросам, поставленным на голосование, в случае принятия соответствующего решения Правлением Товарищества или инициатором собрания.

12.21. Регистрация участников в общем собрании членов Товарищества в форме совместного присутствия производится регистраторами в листе регистрации.

12.22. Член Товарищества участвует в работе общего собрания членов Товарищества в форме совместного присутствия или в форме заочного голосования, или в форме очно-заочного голосования лично или через свое доверенное лицо (представителя).

Представитель члена Товарищества на собрании действует на основании доверенности, оформленной в письменной форме. Доверенность оформляется в соответствии с требованиями статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверяется нотариально.

Представитель члена Товарищества на общем собрании членов Товарищества, действуя лично, реализует все права члена Товарищества.

Член Товарищества вправе в любое время заменить своего представителя или совместно с представителем лично принять участие в общем собрании Товарищества.

Юридические лица участвуют в работе общего собрания членов Товарищества в лице руководителей своих исполнительных органов или надлежащим образом уполномоченных лиц.

Для участия в общем собрании и голосования по вопросам повестки дня членам Товарищества при себе иметь паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, представителям членов Товарищества – паспорт, копию документа, подтверждающего право собственности члена Товарищества на помещение, и документы, подтверждающие полномочия на представление интересов члена Товарищества в ходе общего собрания (оригинал и копию доверенности на участие в общем собрании, а если членом Товарищества является юридическое лицо, то дополнительно иметь при себе заверенную копию решения/протокола об избрании его руководителя на должность).

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены в ходе очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также решения членов Товарищества, не принимавших участия в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, полученные до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования, а правомочность такого общего собрания определяется по количеству голосов, выраженных в этих решениях.

12.23. Участие члена Товарищества в общем собрании членов Товарищества, проводимом с помощью информационной системы (сайта Товарищества) осуществляется на основе аутентификационного доступа, который предоставляется члену Товарищества администратором сайта Товарищества.

Для получения аутентификационного доступа член Товарищества предоставляет администратору сайта Товарищества следующие документы и информацию:

- заявление по форме, утверждаемой Правлением Товарищества;

- копию паспорта или иного документа, удостоверяющего личность;
- копию свидетельства о праве собственности на помещения в комплексе.

12.24. Реестр членов Товарищества, имеющих право на участие в общем собрании, составляется не ранее чем за пятнадцать и не позже чем за три дня до проведения общего собрания членов Товарищества. В указанный список включаются только те его члены, которые на дату его составления не приостановили своего участия в Товариществе и не подали заявления о выходе из членов Товарищества.

Список членов Товарищества, имеющих право на участие в общем собрании членов Товарищества, составляется поименно.

Изменения в список членов Товарищества, имеющих право на участие в общем собрании членов Товарищества, могут вноситься только в случае восстановления нарушенных прав лиц, не включенных в указанный список на дату его составления, или исправления ошибок, допущенных при его составлении.

12.25. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

В случае отсутствия кворума Правление Товарищества назначает новую дату и время проведения общего собрания.

Вновь назначенное общее собрание членов Товарищества может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

12.26. В случае проведения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, проводится путем передачи в счетную комиссию решений членов Товарищества по указанным в повестке дня вопросам.

Члены Товарищества, не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, вправе принять участие в общем собрании путем передачи заполненных решений по вопросам повестки дня общего собрания в счетную комиссию до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования.

12.27. Подсчет голосов на общем собрании членов Товарищества, проводимого в форме совместного присутствия, осуществляется председательствующим либо счетной комиссией, если ее избрание предусмотрено повесткой дня общего собрания членов Товарищества.

Подсчет голосов на общем собрании членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется Правлением Товарищества.

Подсчет голосов на общем собрании членов Товарищества, проводимого с помощью информационной системы (сайта Товарищества), проводится администратором сайта в автоматическом режиме либо Правлением Товарищества, если предусмотрена сдача письменных бюллетеней голосования.

Подсчет голосов на общем собрании членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется Правлением Товарищества либо счетной комиссией, если ее избрание предусмотрено повесткой дня общего собрания членов Товарищества.

12.28. Работой общего собрания членов Товарищества в форме совместного присутствия руководит председатель Правления Товарищества, который поддерживает порядок, координирует и контролирует работу счетной комиссии, в случае ее избрания, обеспечивает права членов Товарищества и присутствующих на выражение своего мнения по обсуждаемым вопросам.

В случае если председатель Правления Товарищества по тем или иным причинам не присутствует на общем собрании членов Товарищества, функции Председателя собрания выполняет лицо, определенное решением общего собрания Товарищества.

12.29. 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.

12.30. Принятие решения членом Товарищества осуществляется по каждому вопросу повестки дня, путем проставления в бланке листа решения члена Товарищества подписи напротив формулировки «за», «против» или «воздержался». В вопросах, имеющих несколько вариантов ответов, проставляется ответ «за» только в одном из вариантов либо проставляется подпись напротив выбранного варианта ответа.

При голосовании, осуществляемом бланком решения члена Товарищества по вопросам повестки дня общего собрания, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим членом Товарищества оставлен только один из возможных вариантов ответа. В случае, если бланк решения члена Товарищества по вопросам повестки дня общего собрания содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бланка решения члена Товарищества по вопросам повестки дня общего собрания для голосования недействительным в целом.

12.31. По итогам общего собрания членов Товарищества Правление Товарищества не позднее 5 дней с даты его окончания составляет протокол об итогах общего собрания членов Товарищества, который подписывает Председатель Правления Товарищества либо лицо, председательствовавшее на общем собрании членов Товарищества, а также председатель счетной комиссии, если таковая была выбрана в соответствии с повесткой дня общего собрания членов Товарищества.

Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, доводятся Правлением до сведения членов Товарищества, а также собственников помещений в комплексе, не являющихся членами Товарищества, в течение 10 дней со дня принятия этих решений.

Решения размещаются на информационных стендах (входных группах) каждого подъезда дома и/или на сайте Товарищества.

12.32. Протокол общего собрания членов Товарищества хранится в Правлении Товарищества.

12.33. Решения, принятые на общем собрании членов Товарищества, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, кто не принял участия в голосовании.

### **13. Правление Товарищества**

13.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества в количестве не менее 3 и не более 5 человек.

Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом Правления Товарищества.

13.3. Члены Правления Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на 2 года.

13.4. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления комплексом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.



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

13.6. Заседание правления Товарищества созывается Председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

13.7. 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, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом Товарищества. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются Председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

В состав Правления Товарищества не могут входить родственники и супруги.

Члены Правления Товарищества осуществляют свои полномочия лично.

13.8. Первое заседание Правления Товарищества проводится не позднее 3 дней после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены Правления Товарищества.

Правление Товарищества на первом заседании обязано избрать из своего состава Председателя Правления Товарищества.

По истечении срока действия полномочий Правления Товарищества их полномочия сохраняются до проведения общего собрания членов Товарищества, но не более чем на 3 месяца.

13.9. Любой член Правления Товарищества может быть исключен из его состава досрочно, если за это будет отдано большинство голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества и их представителей, а также по личному заявлению.

При досрочном выходе из состава правления любого члена Правления Товарищества или председателя Правления Товарищества производятся довыборы путем проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества на срок действия ранее выбранного Правления Товарищества.

13.10. В обязанности Правления Товарищества входит решение следующих вопросов:

13.10.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава Товарищества;

13.10.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества и не являющимися членами Товарищества собственниками помещений в комплексе установленных обязательных платежей и взносов;

13.10.3. Составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

13.10.4. Заключение договоров от имени Товарищества;

13.10.5. Представление интересов Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;

13.10.6. Управление комплексом недвижимого имущества или заключение договоров на управление;

13.10.7. Наем рабочих и служащих для обслуживания комплекса недвижимого имущества и их увольнение;

13.10.8. Заключение договоров на обслуживание, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в комплексе;

13.10.9. Заключение договоров бухгалтерского обслуживания, в случае отсутствия в штатном расписании Товарищества должности бухгалтера;

13.10.10. Ведение реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

13.10.11. Созыв и организация проведенных общих собраний членов Товарищества, в том числе внеочередных;



- 13.10.12. Формирование программ текущих и капитальных ремонтов и их предоставление на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 13.10.13. Прием заявлений о вступлении в члены Товарищества и выхода из него;
- 13.10.14. Установление фактов причинения вреда комплексу недвижимого имущества;
- 13.10.15. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
- 13.10.16. Организация и проведение обязательных осмотров общего имущества два раза в год, осуществление проверки технического состояния общего имущества;
- 13.10.17. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на объекты комплекса, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 13.10.18. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- 13.10.19. Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;
- 13.10.20. Внесение предложений о размерах обязательных платежей и взносов для рассмотрения и утверждения на общих собраниях членов Товарищества;
- 13.10.21. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 13.10.22. Реализация мероприятий по ресурсоснабжению;
- 13.10.23. Реализация мероприятий по сбережению потребляемых ресурсов;
- 13.10.24. Осуществление начислений, сбора, перечисления и перерасчета обязательных платежей и взносов своими силами либо путем привлечения третьих лиц;
- 13.10.25. Организация и проведение праздничных и иных мероприятий;
- 13.10.26. Организация досуга собственников и пользователей помещений в комплексе;
- 13.10.27. Распределение обязанностей между членами Правления Товарищества;
- 13.10.28. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества, решений общих собраний Товарищества.
- 13.11. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой, утверждаемой в соответствии с настоящим Уставом.
- 13.12. Заседание Правления Товарищества созывается его председателем. Заседания Правления Товарищества должны созываться не реже 1 раза в 3 месяца.
- 13.13. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Товарищества. Решения Правления Товарищества признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления Товарищества.
- 13.14. Решения правления Товарищества оформляются протоколом.
- 13.15. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления Товарищества, а также знакомиться с протоколами заседания Правления Товарищества и прочими документами, относящимися к учредительным документам Товарищества в порядке и на условиях утвержденных правилами внутреннего распорядка.
- 13.16. Члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности добросовестно и разумно.

#### **14. Председатель правления Товарищества**

- 14.1. Председатель Правления Товарищества избирается Правлением Товарищества из числа его членов сроком на 2 года.
- 14.2. Председатель Правления Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности.

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

14.4. Председатель Правления Товарищества, действуя от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению 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 комплексе, положение об оплате их труда, иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

14.5. Председатель Правления Товарищества обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору, аудитору) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

14.6. Председатель Правления Товарищества может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Товарищества или Правлением.

При досрочной смене председателя Правления Товарищества новый председатель выбирается на срок действия ранее выбранного Правления Товарищества.

### **15. Ревизионная комиссия (ревизор)**

15.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества, общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию (ревизора) в количестве не более 2 (двух) человек.

15.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.

15.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя.

15.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

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

15.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчет о финансовой деятельности Товарищества и размерах обязательных платежей и взносов;

15.4.3. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

### **16. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

16.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

16.3. Товарищество ликвидируется:

- по решению общего собрания членов Товарищества;
- в случае физического уничтожения комплекса;
- по решению суда;

- в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в комплексе.

16.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

16.5. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц в территориальном налоговом органе.

### **17. Заключительные положения**

17.1. Устав утверждается общим собранием собственников жилых и нежилых помещений комплекса и вступает в силу со дня государственной регистрации Устава в новой редакции.

17.2. Поправки и изменения в настоящий Устав вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества о внесении изменений в устав Товарищества и не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

