

«УТВЕРЖДЕН»
общим собранием собственников помещений
многоквартирного дома № 3 по ул. Очаковской,
в поселке Российский г.Краснодара

Протокол № 1 от «август» 2015 г.

УСТАВ

Товарищества собственников жилья «Очаковское»

Краснодар - 2015г.

1. Общие положения стр. 3
2. Цель и виды деятельности Товарищества стр. 3
3. Права Товарищества стр. 3-4
4. Обязанности Товарищества стр. 4 -5
5. Средства и имущество Товарищества стр. 5-6
6. Хозяйственная деятельность Товарищества стр. 6-7
7. Членство в Товариществе стр. 7
8. Органы управления и контроля Товарищества стр. 8
9. Общее собрание членов Товарищества стр. 8
10. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества стр. 8-9
11. Правление Товарищества стр. 9-10
12. Председатель правления стр. 10
13. Ревизионная комиссия стр. 10
14. Реорганизация и ликвидация Товарищества стр. 11
15. Порядок регистрации изменений в устав Товарищества стр. 11

1. Общие положения

1.1. **Товариществом собственников жилья «Очаковское»** (далее – Товарищество) является некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме с организационно-правовой формой - **Товарищество собственников недвижимости (ТСН)**.

1.2. Полное наименование Товарищества:

Товарищество собственников жилья «Очаковское».

1.3. Сокращенное наименование: **ТСЖ «Очаковское».**

1.4. Место нахождения Товарищества:

350087, Краснодарский край, г. Краснодар, Калининский сельский округ, поселок Российский, улица Очаковская 3.

1.5. Товарищество создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

1.6. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетные и иные счета в банке, другие реквизиты.

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

2. Цель и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано в целях:

- совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения безопасных и комфортных условий для проживания;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме;
- осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.

3. Права Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные договоры, обеспечивающие надлежащее управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
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 также расходы на другие установленные Жилищным кодексом и 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 для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
- 3.2. В случаях, 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 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 от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
 5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе, потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, а также применить меры по ограничению и отключению указанных лиц от потребления коммунальных ресурсов.
- 3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4. Обязанности Товарищества

4.1. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;
- 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса РФ;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ;
- 10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные

5
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.

5. Средства и имущество Товарищества

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

5.2. Средства Товарищества состоят из:

1. Обязательных платежей, вступительных и иных взносов 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 ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
4. Прочих поступлений.

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

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.

5.5. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1. Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, 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 в данном доме оборудование (технические подвалы);
2. Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
3. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
4. Земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

5.6. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

5.7. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

5.8. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

5.9. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

5.10. В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса дома собственники помещений в доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома. Указанные собственники владеют, пользуются и распоряжаются предусмотренным настоящей частью имуществом в соответствии с гражданским законодательством.

5.11. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

5.12. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

5.13. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествовавшего собственника такого помещения.

5.14. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

- 1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 2. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

5.15. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.16. Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

5.17. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

5.18. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

5.19. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения указанных лиц полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.20. Собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном действующим законодательством. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещений без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменение или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.

5.21. Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Хозяйственная деятельность Товарищества

6.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

6.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1. Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
2. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
3. Сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

6.3. 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.

7. Членство в Товариществе

7.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

7.2. Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

7.3. 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.

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

7.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 7.4 настоящего Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

7.6. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ, другими нормативно-правовыми актами и настоящим уставом.

7.7. Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

1. Устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
5. Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
6. Документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
7. Техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
8. Иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

7.8. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

7.9. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

8. Органы управления и контроля Товарищества

8.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

8.2. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

9. Общее собрание членов Товарищества

9.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим уставом.

9.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1. Внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;
2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
3. Избрание Председателя и членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
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;
6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
8. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
9. Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
10. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
11. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
12. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
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 многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;
14. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества и членов ревизионной комиссии;
15. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

9.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества. Общее собрание членов Товарищества вправе поручить решение вопросов относящихся к его компетенции правлению Товарищества.

10. Порядок организации и проведения общего собрания Членов Товарищества

10.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется по усмотрению лица, по инициативе которого созывается общее собрание, одним из следующих вариантов (или путем сочетания нескольких вариантов):

- в письменной форме путем вручения каждому члену Товарищества под расписку;
- в письменной форме посредством почтового отправления (заказным письмом);
- путем вывешивания уведомления на официальном сайте Товарищества;
- путем вывешивания уведомления на стенде (доске объявлений) в подъездах дома.

• путем уведомления по телефону (телефонограмма, СМС, электронной почте).

10.2. Уведомление выкладывается на сайте Товарищества, или вывешивается на информационном стенде в подъезде дома не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

10.3. 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.

10.4. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса РФ и настоящим уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

10.5. Решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 статьи 9.2 настоящего устава, 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.

10.6. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

10.7. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ.

10.8. Ежегодное общее собрание членов Товарищества собирается не позднее 60 дней по окончании календарного года.

10.9. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, которые подписываются председателем и секретарём собрания и хранятся в офисе Товарищества по адресу: 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, г. Краснодар, ул. Очаковская, д. 3, кв. № 20.

11. Правление Товарищества

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

11.2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок два года. Правление состоит из **трех** членов.

11.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя правления. Допускается избрание Председателя правления Товарищества общим собранием собственников помещений или членов Товарищества.

11.4. 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 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.

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

11.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем не позднее чем за два рабочих дня до даты заседания в порядке, аналогичном извещению членов Товарищества об общем собрании членов Товарищества.

11.7. 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

10
от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

11.8. В обязанности правления Товарищества собственников жилья входят:

1. Соблюдение Товариществом законодательства РФ и требований устава Товарищества;
2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и целевых взносов;
3. Осуществлять ограничение (отключение) потребления коммунальных ресурсов членам товарищества и собственникам помещений, имеющих задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, сроком более 2-х месяцев.
4. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
5. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им с управляющей организацией, управляющим;
6. Утверждение штатного расписания и наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
7. Заключение договоров подряда, оказания услуг на обслуживание, эксплуатацию и ремонт 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 Товарищества обязанностей.

11.9. Заседания правления товарищества проводится по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

12. Председатель правления

12.1. Председатель правления Товарищества избирается на неопределенный срок. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

12.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает 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 правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

13. Ревизионная комиссия

13.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на неопределенный срок. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

13.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

13.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

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

14. Реорганизация и ликвидация Товарищества

14.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

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

14.3. 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.

14.4. Товарищество ликвидируется в случае отсутствия кандидатов в члены правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества и членов ревизионной комиссии.

15. Порядок регистрации изменений в устав Товарищества

15.1. Изменения учредительных документов Товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.

15.2. Товарищество обязано представлять в уполномоченные органы исполнительной власти, сведения о внесенных в устав Товарищества изменений, заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав Товарищества с приложением заверенных председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

Председатель собрания

Мурова В.С. | 

Секретарь собрания

Васильева И.И. | 

ИЭС РОССИИ № 4 ПО Г. КРАСНОДАРУ
 в Единый государственный
 реестр юридических лиц
 внесена запись
 от 13.01.2015 года
 ОГРН 1152311014338
 ОГРН 1152311014338
 Экземпляр документа хра-
 нится в периодпрюшем
 органе
 Должность: *директор*
И.И. Иванов
 Подпись: *И.И. Иванов*
 M.D.

Протоиито и пронумеровано на
 л. 11 *документов*
 Председатель собрания
 Чуликова В.С.
 Секретарь собрания
 Волыская Т.Ю.