

Утверждено

Решением общего собрания
собственников помещений,
проживающих по адресу:
г. Кунгур, ул. Березовая, 1-а.
13 октября 2013 года.

Устав

**Товарищества собственников жилья
«Березовая 1а»**

г. Кунгур, 2013 г.

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников жилья «Берёзовая 1а», именуемое в дальнейшем «товарищество», создаётся в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.
- 1.2. Полное наименование юридического лица: Товарищество собственников жилья «Берёзовая 1а»; сокращённое название: ТСЖ «Берёзовая 1а». Место нахождения товарищества: 617475 Пермский край, г. Кунгур, ул. Берёзовая, 1а.
- 1.3. В управлении товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Берёзовая 1а. Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кунгур, ул. Берёзовая, 1-а.

2. Правовой статус товарищества

- 2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений — также законодательными актами субъектов РФ и уставом товарищества.
- 2.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а расчётные и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.
- 2.3. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. 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. В случае непринятия такого решения Товарищество подлежит ликвидации в судебном порядке.
- 2.4. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы домовладельцев во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами, в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, выступать истцом и ответчиком в суде.
- 2.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

3. Цели и виды деятельности товарищества

3.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилья и нежилых помещений в многоквартирном доме, созданное в целях:

совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе обеспечения технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

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

3.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

управление многоквартирным домом;

выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений;

заключение договоров, с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

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

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

получение и использование на нужды товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества принадлежащего товариществу, под гарантии государственных и муниципальных органов;

осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 6 настоящего устава;

предоставление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти,

органах местного самоуправления, в судах, а также взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
защиты прав и интересов членов товарищества.

4. Право собственности на жилые и/или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме

- 4.1. В собственности товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретённое товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей долевой собственностью членов товарищества, а также собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами товарищества.
- 4.2. Члены товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.
- 4.3. Члены товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.
- 4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам товарищества в многоквартирном доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов товарищества на помещения.
- 4.5. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений, а также членов товарищества, принятых в соответствии с уставом товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.6. Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.
- 4.7. Доля члена товарищества в праве долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (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. Доля участия каждого члена

товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

- 4.8. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме для членов товарищества собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.
- 4.9. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается согласно правовым нормам гражданского и жилищного законодательства.

5. Средства и имущество товарищества

- 5.1. Средства товарищества состоят из:
- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов товарищества;
 - доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей товарищества;
 - платежей собственников жилых и/или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и предоставляемые коммунальные услуги;
 - платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества;
 - платежей, поступающих по договорам заключенным товариществом;
 - предоставляемых товариществам собственников жилья бюджетных средств в соответствии с действующим законодательством, а также иной предусмотренной действующим законодательством финансовой помощи; прочих поступлений.
- 5.2. В собственности товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
- 5.3. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности товарищества, как юридического лица с учётом данного имущества на балансе товарищества как его собственности.
- 5.4. На основании решения общего собрания членов товарищества в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальным фондов определяется общим собранием членов товарищества
- 5.5. Распоряжение средствами товарищества, находящимися на счёте в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества, осуществляется управлением товарищества.

6. Хозяйственная деятельность товарищества

- 6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям

товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества в соответствии с действующим законодательством и уставом.

6.2. Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

управление многоквартирным домом;

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

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

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

сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, совершенные во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товарищества;

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

6.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной уставом.

6.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, используется для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также расходов, связанных с исполнением товариществом своих обязательств по договорам или, по решению общего собрания членов товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, указанные в уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением общего собрания товарищества.

7. Членство в товариществе

7.1. Членами товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и /или нежилые помещения в многоквартирном доме и выразившие своё волеизъявление о вступлении в товарищество, в заявлении, составленном в письменном виде.

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

интересов в товариществе.

- 7.3. 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.
- 7.4. Член товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей товарищества, может быть привлечён к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.
- 7.5. Членство в товариществе прекращается:
 - с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества;
 - с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме;
 - с момента ликвидации товарищества, как юридического лица.
- 7.6. 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 многоквартирном доме.

8. Права товарищества

- 8.1. Товарищество вправе:
 - 8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и членов товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и уставом товарищества.
 - 8.1.2. Определять смету доходов и расходов товарищества на год, включая необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также на другие установленные законодательствами и иными нормативными актами, уставом товарищества цели.
 - 8.1.3. Выполнять работы для собственников, пользователей помещений в многоквартирном доме, и предоставлять им услуги, связанные с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам или используемыми указанными пользователями помещений и оборудования, находящегося в них.
 - 8.1.4. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, принадлежащие товариществу, а

также списывать с баланса фонды товарищества, если они изношены или морально устарели.

8.1.5. Страховать имущество товарищества и общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, переданном товариществу собственников жилья в управление.

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

8.1.7. Совершать иные действия, не противоречащие уставу товарищества и действующему законодательству.

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

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

осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами от имени и за счёт собственников помещений в многоквартирном доме застройку на прилегающем и выделенных земельных участках.

8.3 В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме их обязанностей по участию в общих расходах по управлению многоквартирным домом товарищество вправе предъявить собственнику помещений в многоквартирном в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам, связанных с управлением, установленным законодательством, уставом или общим собранием членов товарищества, с момента, когда платёж должен быть произведён.

9. Обязанности товарищества

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечивать выполнение требований действующего законодательства, а также устава товарищества.

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

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

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

9.1.5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

- 9.1.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
- 9.1.7. В случаях, предусмотренных законодательством и уставом товарищества, представлять законные интересы членов товарищества, собственников помещений в многоквартирном доме в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.
- 9.1.8. Ежегодно утверждать на общем собрании членов товарищества годовой план финансовой деятельности товарищества и отчёт о выполнении такого плана за предыдущий год.
- 9.1.9. На основании положений законодательства, соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товарищества обеспечивать сбор платежей и взносов членов товарищества и своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме, если иное не зафиксировано в договорах управления, заключённых между управляющими организациями и товариществом.
- 9.1.10. Предоставлять собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, надлежащего качества.
- 9.1.11. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

10. Права членов товарищества

- 10.1. Член товарищества имеет право:
 - 10.1.1. Участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в правление, ревизионную комиссию товарищества.
 - 10.1.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
 - 10.1.3. Возмещать за счёт средств товарищества расходы, понесённые членом товарищества в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.
 - 10.1.4. Получать данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и производственных расходах.
 - 10.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества.

11. Обязанности членов товарищества

- 11.1. Член товарищества обязан:
- 11.1.1. выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества.
 - 11.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.
 - 11.1.3. Вносит обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов товарищества.
 - 11.1.4. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и уставу. Неиспользование членом товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения члена товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
 - 11.1.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и / или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счёт.
 - 11.1.6. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.
 - 11.1.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правление и общим собранием товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.
 - 11.1.8. Обеспечить доступ представителям товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме ил для предотвращения возможного ущерба.
 - 11.1.9. Устранять за свой счёт ущерб, нанесённый имуществу других собственников либо общему имуществу членов товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.
 - 11.1.10. Использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учётом ограничений , установленных действующим законодательством.
 - 11.1.11. Нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами, принадлежащих им помещений.

- 11.1.12. При отчуждении помещения, находящегося в его собственности члена товарищества, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:
о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
о страховании общего имущества в многоквартирном доме;
о любых известных члену товарищества капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений собраний собственников помещений в многоквартирном доме, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.
- 11.1.13. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом товарищества.

12. Органы управления товарищества

- 12.1. Органами управления товарищества являются:
общее собрание членов товарищества;
правление товарищества.
- 12.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества.

13. Общее собрание товарищества

- 13.1. Годовое общее собрание членов товарищества созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием товарищества.
- Помимо годового общего собрания в товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов товарищества. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе любого члена товарищества.
- 13.2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества в письменной форме и вручается каждому члену товарищества под расписку либо путём почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному членом товарищества в письменной форме.
- Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:
- 1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
 - 2) форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование);

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

4) повестка дня собрания.

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

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

13.3. Каждый член товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной уставом.

13.4. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нём присутствуют члены товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также если на нём присутствуют более половины членов товарищества или их представителей. Решение общего собрания членов товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены товарищества, кроме случаев, предусмотренных пунктом 13.9 настоящего устава. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания членов товарищества.

13.5. 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 возбуждённого в отношении него судебного разбирательства.

13.6. Общее собрание ведёт председатель правления. В случае его отсутствия собрание ведёт один из членов правления или управляющий. Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

13.7. К компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

13.7.1. Внесение изменений и дополнений в устав товарищества.

13.7.2. Решение о реорганизации и ликвидации товарищества.

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

- 13.7.4. Принятие решений о приобретении в собственность товарищества недвижимого имущества в многоквартирном доме.
- 13.7.5. Принятие решений об отчуждении, залоге, аренде или передаче иных прав на имущество товарищества собственникам помещений в многоквартирном доме или третьим лицам.
- 13.7.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.
- 13.7.7. Принятие решения о получении заёмных средств, включая банковские кредиты.
- 13.7.8. Избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.
- 13.7.9. Утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчёта о его выполнении.
- 13.7.10. Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов товарищества.
- 13.7.11. Образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта общего имущества в многоквартирном доме и оборудования.
- 13.7.12. Передача функций управления управляющей организации.
- 13.7.13. Рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии товарищества.
- 13.7.14. Принятие и изменение по предоставлению председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала товарищества, положения об оплате их труда.
- 13.7.15. Определение размера вознаграждения членами правления товарищества.
Уставом товарищества к компетенции общего собрания членов товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов.
- 13.8. Общее собрание может также решать вопросы, отнесённые к компетенции правления.
- 13.9. По вопросам, отнесённым к компетенции общего собрания членов товарищества в соответствии с п.п. 13.7.1 — 13.7.7, решение принимается не менее, чем $2/3$ голосов от общего числа голосов членов товарищества.
- 13.10. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путём проведения заочного голосования — передачи в место ил по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания товарищества, в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

- 13.11. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приёма.
- 13.12. В решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:
- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
 - 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, в котором создано товарищество;
 - 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

14. Правление товарищества

- 14.1. Руководство деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесённых к компетенции общего собрания членов товарищества. Правление является исполнительным органом товарищества, подотчётным общему собранию членов товарищества.
- 14.2. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.
- 14.3. Члены правления избираются на общем собрании членов товарищества, на срок равный двум календарным годам. Кандидатуры на выборы в правление могут быть предлагаться любым членом товарищества в письменной, либо в устной форме.
- 14.4. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:
- 14.4.1. Соблюдение товариществом действующего законодательства и требований устава.
 - 14.4.2. Контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.
 - 14.4.3. Составление годового бюджета товарищества, смет и отчётов, предоставление их на утверждение общему собранию.
 - 14.4.4. Заключение договоров от имени товарищества.
 - 14.4.5. Представительство товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами.
 - 14.4.6. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление.
 - 14.4.7. Наём рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного жилого дома и увольнение их.
 - 14.4.8. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.
 - 14.4.9. Ведение списка членов товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учёта и отчётности.

14.4.10. Созыв и организация проведения общего собрания.

14.4.11. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава товарищества.

Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счёте в банке, в соответствии с финансовым планом.

14.5. Заседание правления созывается его председателем.

14.6. При заключении договора с управляющей организацией правление передаёт свои функции этой управляющей организации.

15. Председатель правления

15.1. Председатель правления избирается на срок равный двум календарным годам правлением или общим собранием членов товарищества. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества. Переизбрание, освобождение от полномочий председателя правления осуществляется по решению правления ил общего собрания членов товарищества. Председатель правления действует от имени товарищества без доверенности.

15.2. Председатель, действуя от имени товарищества, подписывает платёжные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением ил общим собранием членов товарищества.

15.3. Переходный период — когда срок правления председателя истёк, а новый председатель ещё не выбран, обязанности председателя правления исполняет прежний председатель.

16. Ревизионная комиссия (ревизор)

16.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества общее собрание вправе избирать ревизионную комиссию или ревизора.

16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок, устанавливаемый уставом, но не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления товарищества.

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

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже раза в год.

16.4.2. Представляет общему собранию заключение о месте доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчёт о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

16.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

17. Реорганизация и ликвидация товарищества

- 17.1. Реорганизация и ликвидация товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 17.2. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания членов товарищества.
- 17.3. При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчётов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества в порядке установленном законодательством.