

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
ТСЖ «Баковский дворик»
Протокол от 11 ноября 2006 г. № 1-2006/ОС

УСТАВ
товарищества собственников жилья
«БАКОВСКИЙ ДВОРИК»
(новая редакция)

Московская область, г. Одинцово, 2006 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников жилья «Баковский дворик» (далее - Товарищество) создано решением Общества с ограниченной ответственностью «ЮАССтрой» (Застройщиком) № 137 от 12.11.2004 г. в соответствии с Федеральным законом от 15 июня 1996 года № 72-ФЗ «О товариществах собственников жилья».

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке - Товарищество собственников жилья «Баковский дворик».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке - ТСЖ «Баковский дворик».

1.3. Место нахождения Товарищества: 143005, Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, дом 39.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Статья 2. Правовой статус Товарищества.

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и действующей в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, Уставом Товарищества, а при наличии договоров с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества, соглашений с органами исполнительной власти и местного самоуправления - этими договорами и соглашениями.

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

2.3. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие российскому законодательству и настоящему Уставу, приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, представлять интересы членов Товарищества (а при наличии договоров между собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества, и Товариществом - общие интересы таких собственников) в органах государственной власти, органах местного

самоуправления, иных организациях по вопросам, связанным с целью и предметом деятельности Товарищества.

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

2.5. Товарищество имеет право совместно с другим Товариществом (Товариществами) создать объединение товариществ собственников жилья для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах.

РАЗДЕЛ 2. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

Статья 3. Цели и предмет деятельности Товарищества.

3.1. Товарищество - объединение собственников помещений в многоквартирном доме, находящегося по адресу: 143005, Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, дом 39 (далее – многоквартирный дом) - создается в целях совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является- обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечение собственников помещений в многоквартирном доме коммунальными и прочими услугами;

- защита и представление интересов Товарищества и членов Товарищества (а при наличии соглашения между собственниками помещений в многоквартирном доме и Товариществом - общих интересов собственников помещений в многоквартирном доме) в органах государственной власти и местного самоуправления, судах, иных организациях по вопросам, связанным с целью и предметом деятельности Товарищества;

- обеспечение соблюдения собственниками помещений в многоквартирном доме и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями, правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

- выполнение функций заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений на основании специальных разрешений (лицензий) на соответствующие виды деятельности, если они отнесены к перечню лицензируемых;

- заключение сделок (договоров, контрактов, соглашений и др.) с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями деятельности Товарищества и исполнение возникших по ним обязательств;

- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом Товарищества, кредитов, предоставляемых банками, в том числе под залог недвижимого имущества, находящегося в собственности Товарищества, и под гарантии государственных и муниципальных органов власти;

- осуществление иной деятельности для достижения целей, ради которых создано Товарищество, в пределах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Статья 4. Хозяйственная деятельность Товарищества.

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

4.2. 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.

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 настоящим уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные главой 14 Жилищного кодекса РФ и уставом Товарищества.

Статья 5. Права Товарищества.

5.1. Товарищество вправе:

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 членов Товарищества;

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 главой 13 Жилищного кодекса РФ 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.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. 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.

Статья 6. Обязанности Товарищества.

Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;

2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;

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, в том числе в отношениях с третьими лицами.

РАЗДЕЛ 3. ОТНОШЕНИЯ СОБСТВЕННОСТИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Статья 7. Средства и имущество Товарищества.

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

7.2. 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) компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию и иных услуг отдельным категориям граждан, предусмотренных действующим законодательством;

5) прочих поступлений.

7.3. 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.

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

Статья 8. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

8.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном 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), а также 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

8.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

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

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

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

8.6. 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 предшествующего собственника такого помещения.

8.7. 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.

Статья 9. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.

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

9.2. Отказ собственников помещений в многоквартирном доме от вступления в члены Товариществ, не освобождает их от бремени несения расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

9.3. 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.

9.4. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9.5. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

9.6. Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

9.7. Не использование собственником помещений в многоквартирном доме принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения собственника помещений в многоквартирном доме полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

9.8. Собственники помещений в многоквартирном доме несут ответственность за своевременность платежей нанимателей либо арендаторов принадлежащих им помещений.

РАЗДЕЛ 4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Статья 10. Членство в Товариществе.

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

10.2. Собственник помещений в многоквартирном доме подает заявление в произвольной форме в орган управления Товариществом, уполномоченный принимать в члены Товарищества. Отказ в приеме в члены Товарищества допускается только по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

10.3. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права

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

Статья 11. Права и обязанности членов Товарищества.

11.1. Член Товарищества, обязан:

1) соблюдать жилищное, гражданское законодательство, а также решения, принятые общим собранием членов Товарищества;

2) соблюдать требования настоящего устава, принимать участие в работе общего собрания членов Товарищества;

3) соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и прилегающей территории;

4) осуществлять обязательные платежи за содержание и ремонт общего имущества в сроки, порядке и на условиях, определенных действующим законодательством, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

5) выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

11.2. Член Товарищества имеет право:

1) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

2) получать информацию о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах (кроме текущей финансовой и бухгалтерской информации);

3) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;

4) осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих ему на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов;

5) сдавать в наем или аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, в порядке, установленном законодательством;

6) производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений;

7) завещать в установленном порядке принадлежащие ему помещения в многоквартирном доме (для физических лиц - членов Товарищества);

8) осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

РАЗДЕЛ 5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Статья 12. Органы управления Товарищества.

12.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества.

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

12.3. Руководство деятельностью Товарищества по всем вопросам, кроме вопросов отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, осуществляет Правление Товарищества.

12.4. Контроль за работой Правления, соблюдением им действующего законодательства, требований устава Товарищества и решений Общего собрания членов Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества.

Статья 13. Компетенция Общего собрания членов Товарищества.

13.1. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений в устав Товарищества;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

3) избрание Правления и Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

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 о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

9) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

10) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

11) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества;

12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.

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

Статья 14. Порядок организации и проведения Общего собрания членов Товарищества.

14.1. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

14.2. 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.

14.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей.

14.4. Представитель члена Товарищества на Общем собрании действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях

федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

14.5. В случае отсутствия кворума инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное Общее собрание может быть созвано в срок не ранее чем 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося Общего собрания.

14.6. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6, 7, 12 части 13.1. статьи 13 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.

14.7. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на Общем собрании членов Товарищества, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме.

14.8. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества, а в случае отсутствия членов Правления председательствующий может быть избран из числа членов Товарищества, присутствующих на Общем собрании.

14.9. Годовые Общие собрания членов Товарищества проводятся не позднее 60 дней после окончания финансового года по инициативе Правления Товарищества. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, членов Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества, а также по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора).

14.10. Решения, принимаемые Общим собранием членов Товарищества, оформляются протоколом Общего собрания. Для ведения протокола Общего собрания избирается секретарь собрания.

14.11. Протоколы Общих собраний членов Товарищества хранятся у Председателя Правления.

14.12. Решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Товарищества лицом, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в каждом подъезде дома, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

14.13. Решение Общего собрания членов Товарищества, принятое в установленном настоящим уставом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании.

14.14. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием членов Товарищества с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

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

14.16. Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

14.17. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

14.18. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

Статья 15. Правление Товарищества.

15.1. 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.

15.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок - два года. Количественный состав Правления определяется Общим собранием членов Товарищества.

15.3. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Товарищества. 15.4. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

15.5. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем не реже одного раза в месяц.

15.6. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества. Решения Правления принимаются простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

15.7. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом.

15.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) прием в члены Товарищества и исключение из членов Товарищества;
- 8) ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 9) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 10) выполнение иных вытекающих из устава Товарищества обязанностей.

Статья 16. Председатель правления Товарищества.

16.1. Председатель правления Товарищества избирается в порядке, предусмотренном п. 15.3. настоящего устава, на срок 2 года. Председатель правления Товарищества может быть досрочно освобожден от должности по решению Правления либо по решению Общего собрания членов Товарищества.

16.2. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

16.3. 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 выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в

обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

Статья 17. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества.

17.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

17.2. Количественный состав Ревизионной комиссии определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

17.3. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии.

17.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

2) 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;

3) отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

РАЗДЕЛ 6. ПРЕКРАЩЕНИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

Статья 18. Реорганизация Товарищества.

18.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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

Статья 19. Ликвидация Товарищества.

19.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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