

обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с баланса фонды Товарищества, если они изношены или морально устарели;

8.1.12.страховать имущество и объекты общей собственности, переданные товариществу собственников жилья в управление;

8.1.13.выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и/или управляющую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества;

8.1.14.совершать иные действия, не противоречащие Уставу Товарищества;

8.1.15.за несвоевременные платежи за коммунальные услуги устанавливать пени, их размеры и дату, после которой они будут начисляться.

8.1.16.заключать сделки и совершать иные действия, отвечающие целям и задачам товарищества.

8.1.17.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.

8.2.В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья вправе:

8.2.1.предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам;

8.2.2.в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности товарищества;

8.2.3.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;

8.2.4.осуществлять застройку на прилегающих и выделенных земельных участках в соответствии с градостроительными нормами и правилами;

8.2.5.ограниченное пользование частью общего имущества в многоквартирном доме;

8.2.6.содействовать организации стоянки и парковки транспортных средств рядом с придомовой территорией;

8.2.7.организовать проведение весной и осенью субботников по благоустройству и содержанию общего имущества многоквартирного дома, детских, спортивных площадок и придомовой территории;

8.2.8.совершать иные действия и сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества.

8.3.Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества, собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании членов Товарищества и собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

8.4.В случае неисполнения членами Товарищества и собственниками их обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе предъявить члену Товарищества в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, Уставом или общим собранием членов Товарищества, с момента, когда платеж должен быть произведен.

9. Обязанности Товарищества

9.1.Товарищество обязано:

9.1.1.обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

9.1.2.выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

9.1.3.обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в

многоквартирном доме

9.1.4.обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений, нанимателями и арендаторами 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 и по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания;

9.1.5.выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) мест общего пользования многоквартирного дома и общего имущества Товарищества;

9.1.6.заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг;

9.1.7.обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между собственниками издержек по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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

9.1.9.в случаях, предусмотренных законодательством и уставом товарищества, представлять интересы членов Товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9.1.10.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;

9.1.11.выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

10. Права членов Товарищества

10.1. Член Товарищества имеет право:

10.1.1.иметь в собственности часть помещения или несколько помещений в многоквартирном доме;

10.1.2.самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;

10.1.3.взыскать с Товарищества стоимость выплаченного за свой счет необходимого ремонта, если выполнение этого ремонта являлось обязанностью товарищества и не было им выполнено;

10.1.4.производить через расчетный счет товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято общим собранием членов Товарищества;

10.1.5.сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке;

10.1.6.участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества

10.1.7.вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.8.возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

10.1.9.получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

10.1.10.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 технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории;

11.1.3. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества;

11.1.4. содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его ремонт за свой счет;

11.1.5. использовать жилое и/или нежилое помещение, объекты общей собственности по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами, с учетом ограничений, установленных правовыми актами, Уставом Товарищества или решением общего собрания членов Товарищества;

11.1.6. соблюдать правила общежития и соблюдения общественного порядка, правила содержания домашних животных, а также правила внутреннего распорядка Товарищества;

11.1.7. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с общим собранием и Правлением Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

11.1.8. обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и (или) нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба и опасности, который может быть причинен собственникам и их недвижимому имуществу.

11.1.9. обеспечивать доступ лиц, осуществляющих контроль за индивидуальным потреблением коммунальных ресурсов к внутриквартирным приборам учета;

11.1.10. устранять за свой счет ущерб, нанесенный 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;

11.1.11. соблюдать правил парковки транспортных средств на придомовой территории;

11.1.12. участвовать в весенних и осенних субботниках по благоустройству и содержанию общего имущества многоквартирного дома, детских, спортивных площадок и придомовой территории;

11.1.13. нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами, Уставом Товарищества.

12. Органы управления и контроля Товарищества

12.1. Органами управления Товарищества являются:

12.1.1. общее собрание членов Товарищества;

12.1.2. правление Товарищества.

12.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

12.3. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением Товарищества.

12.4. По решению правления полномочия по управлению текущей деятельностью Товарищества могут быть переданы Управляющему Товарищества и/или Управляющей компании. В случае управления многоквартирным домом Управляющим Товарищества и/или Управляющей компанией, председатель правления Товарищества, по решению правления, заключает договор на управление текущей деятельностью Товарищества, которым передаёт полномочия управления Управляющему и/или Управляющей компании.

12.5. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

12.6. Внешний аудитор может быть приглашен по решению общего собрания, а также по инициативе членов ТСЖ, имеющих более 10% общего числа голосов. Затраты на аудиторскую проверку несут инициаторы этой проверки. По решению Общего собрания затраты инициаторов аудиторской проверки могут быть возмещены за счет средств ТСЖ.

13. Общее собрание членов Товарищества

13.1. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества.

13.2. Общее собрание собственников или членов Товарищества проводится в очной форме (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), или в форме заочного голосования или в режиме онлайн.

Очередное годовое общее собрание собственников или членов Товарищества созывается ежегодно не позднее чем через 90 дней после окончания финансового года.

13.3. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе членов Товарищества, обладающих не менее 10% голосов, правления, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

13.4. Общее собрание собственников или членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют собственники или члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов собственников или членов Товарищества.

Общее собрание собственников или членов Товарищества может проводиться по подъездам и в несколько этапов с составлением общего протокола и реестра участия на собрании с указанием сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме. Решение общего собрания оформляется протоколом в порядке, предусмотренном при проведении общего собрания в очной форме. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место проведения собрания, повестка дня, кворум.

В случае отсутствия на собрании кворума инициаторы собрания назначают новую дату, время и место проведения очного общего собрания.

Вновь назначенное очное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 10 суток со дня несостоявшегося собрания.

13.5. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества помещается на доску объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, или направляется в письменной форме и/или вручается лично каждому члену Товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному членом Товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

13.5.1. сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;

13.5.2. форма проведения общего собрания (собрание в очной форме или в форме заочного голосования);

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

13.5.4. повестка дня собрания;

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

13.5.6. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня;

13.6. Общее собрание ведет Председатель правления. В случае их отсутствия собрание ведет заместитель Председателя правления Товарищества или один из членов правления или Управляющий Товарищества.

Собрание избирает секретаря собрания и счетную комиссию.

13.7. В случае если собрание Товарищества является внеочередным, созванным по инициативе инициативной группы из членов Товарищества, которые обязаны уведомлять должным образом Председателя и членов правления и если при этом они на него не явились, собрание проводится в их отсутствие в общепринятом порядке. Решение собрания доводится до правления и Председателя правления заказными письмами в 10-дневный срок со дня проведения собрания и вывешивается на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома.

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.

13.8. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

13.9. Уведомление о принятых решениях на общем собрании помещается на доску объявлений каждого подъезда многоквартирного дома.

13.10. Поручение председателю или иному члену правления Товарищества или Уполномоченному Товарищества по доверенности представлять интересы членов Товарищества при регистрации наличия, возникновения, ограничения (обременения), прекращения права общей долевой собственности на объекты недвижимости, в том числе подавать заявления на государственную регистрацию.

13.11. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято без проведения собрания в очной форме (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения в форме заочного голосования и передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания Товарищества, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

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

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

13.13.1. сведения о лице, участвующем в голосовании;

13.13.2. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, в котором создано Товарищество;

13.13.3. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

13.14. Без заключения ревизионной комиссии (акта аудитора) общее собрание Товарищества не вправе утвердить финансовый отчет, годовой баланс и общий размер обязательных взносов и платежей.

13.15. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

13.15.1. внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

13.15.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

13.15.3. избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и в случаях, предусмотренных Уставом Товарищества, из числа членов Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

13.15.4. установление размера обязательных платежей и членских и целевых взносов членов Товарищества и периодичности и сроков их внесения;

13.15.5. утверждение перечня услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер финансирования на каждый год.

13.15.6.принятие решения о текущем ремонте и/или капитальном ремонте общего имущества и источниках его финансирования.

13.15.7.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;

13.15.8.утверждение суммы целевых взносов для покрытия дополнительных расходов в случае, если их сумму превышает 10% бюджета Товарищества на текущий финансовый год.

13.15.9.принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

13.15.10.определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

13.15.11.утверждение годового плана о финансовой деятельности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана:

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

13.15.11.2.утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;

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

13.15.12.рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13.15.13. 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 РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

13.15.14.определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;

13.15.15.принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта;

13.15.15.1.принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете:

13.15.15.2.принятие решений о получении Товариществом собственников жилья, лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;

13.15.16.принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

13.15.17.принятие решений о пользовании общим имуществом членами Товарищества в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и

эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме:

13.15.17.1. принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания;

13.15.17.2. принятие решений об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

13.15.17.3. принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

13.15.18. выбор способа управления многоквартирным домом:

13.15.18.1. принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

13.15.18.2. другие вопросы, отнесенные Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания членов Товарищества в многоквартирном доме

13.16. Принятие решения общего собрания членов Товарищества производится в соответствии с положением Жилищного кодекса РФ регламентирующим порядок проведения общего собрания собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, и решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании членов Товарищества, за исключением решений, предусмотренных **пунктами 13.15.15 - 13.15.17.1.** принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

13.17. Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества, помимо указанных в пункте **13.15.**, может быть также отнесено решение иных вопросов, предусмотренных Жилищным кодексом РФ и иными федеральными законами.

13.18. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

13.19. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколом в порядке, установленном общим собранием собственников помещений.

14. Правление Товарищества

14.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества

14.2. Правление товарищества в количестве не менее шести человек избирается общим собранием Товарищества из числа членов Товарищества сроком не более чем на два года.

Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться членом Товарищества в письменной или в устной форме, и список всех кандидатов в правление представляется членам Товарищества не менее чем за 10 дней до общего собрания Товарищества, на котором будут избираться члены правления Товарищества. Правление с учетом мнения членов товарищества может утвердить специальные процедуры подбора кандидатов в правление, если они не противоречат настоящему Уставу.

14.3. Члены правления избираются членами товарищества на общем собрании. Кандидатуры членов правления могут выдвигаться членами Товарищества в письменной или в устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов правления.

14.4. Правление на первом своем заседании избирает из своего состава Председателя правления и его заместителя. Председатель правления в пределах своей компетенции без

доверенности действует от имени Товарищества в соответствии с законодательством, настоящим Уставом Товарищества.

14.5. Решение правления Товарищества принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов правления.

14.6. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

14.7.1. соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава.

14.7.2. контроль над своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

14.7.3. составление годового бюджета или финансового плана Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию;

14.7.4. заключение договоров от имени Товарищества на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

14.7.5. представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;

14.7.6. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление;

14.7.7. наем рабочих и служащих (управляющий, бухгалтер, дворник, плотник, электрик, уборщик лестничных клеток и мест общего пользования и др.) для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

14.7.8. ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

14.7.9. созыв и организация проведения общего собрания.

14.7.10. выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества, а также подбор кандидатуры Управляющего и осуществление контроля над их деятельностью;

14.7.11. заключать договор с Управляющим Товарищества на оказание услуг по управлению Товариществом, передав функции компетенции Председателя правления Товарищества;

14.7.12. принимает решение об увольнении Управляющего Товарищества;

14.7.13. принимает решение для объединения в ассоциацию (союзы) собственников жилья для представления и защиты общих права и интересов при управлении жилья собственников, нанимателей и арендаторов;

14.7.14. утверждение формы договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества и заключение указанных договоров;

14.7.15. одобрение всех договоров, связанных с осуществлением текущей деятельности Товарищества (договор банковского счета, договоры оказания коммунальных услуг и т.д.).

14.7.16. оформление доверенности представителю члена Товарищества, собственника представлять интересы доверителя при голосовании на общих собраниях собственников, расписываться от имени доверителя в листах голосования, быть инициатором созыва внеочередных общих собраний.

14.7.17. контроль за деятельностью Председателя Правления Товарищества;

14.7.18. выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

14.8. Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

14.9. Заседание правления созывается его председателем не реже 1 раза в три месяца с уведомлением за три дня до его проведения по телефону каждого члена правления, лично или письменно под роспись, в котором указываются время, место и вопросы повестки дня заседания. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания правления.

14.10. Если на заседании правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов правления, то Председатель правления может перенести данное заседание, назначив новый срок проведения заседания правления.

14.11. Правление может освободить Председателя правления за халатное выполнение обязанностей, если за это предложение проголосовало 2/3 членов правления от всего состава правления.

14.12. В случае равенства голосов членов Правления голос Председателя Правления является решающим.

14.13. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на

счете в банке, в соответствии с финансовым планом и поручать по доверенности управляющему Товарищества.

14.14.Правление может создавать рабочие комиссии из членов Товарищества и специалистов по актуальными вопросам. Правление учитывает рекомендации рабочей комиссии при принятии решений.

14.15.Правление вместо ушедшего члена правления может кооптировать (вводить) в состав правления члена Товарищества с того подъезда, откуда был избран ушедший член правления. Кандидатура кооптированного члена правления в течение трёх месяцев должна быть утверждена на внеочередном собрании членов Товарищества.

14.16.Экстренные заседания правления созываются по инициативе 1/2 членов правления при болезни председателя или грубом нарушении председателем правления законов или Устава Товарищества, или его бездействии.

14.17.Правление может проводить заседания правления по Skype в виде видеоконференции в режиме онлайн.

14.18.График плановых заседаний правления утверждается Правлением на текущий квартал и вывешивается на доске объявлений в подъездах многоквартирного дома.

14.19. Правление и ревизионная комиссия Товарищества могут проводить совместные заседания по всем вопросам, относящимся к компетенции правления и ревизионной комиссии. Решение в этом случае считается принятым, если за обсуждаемый вопрос проголосовало большинство членов правления и ревизионной комиссии.

14.20.По решению правления полномочия по управлению текущей деятельностью Товарищества могут быть переданы Управляющему Товарищества и/или Управляющей компании. В случае управления многоквартирным домом Управляющим Товарищества и/или Управляющей компанией, председатель правления Товарищества, по решению правления, заключает договор на управление текущей деятельностью Товарищества, которым передаёт полномочия управления Управляющему и/или Управляющей компании.

14.21.К компетенции Управляющего Товариществом относятся:

14.21.1.контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

14.21.2.подготовка проекта годового бюджета или финансового плана Товарищества, смет и отчетов для предоставления их на рассмотрение правления Товарищества;

14.21.3..выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества;

14.21.4.заключение от имени Товарищества договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

14.21.5.представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;

14.21.6.управление многоквартирным домом и/или заключение договоров на управление управляющими организациями;

14.21.7.подбор кандидатур для найма рабочих и служащих (бухгалтер, дворник, садовод, плотник, электрик, уборщик лестничных клеток и мест общего пользования и других работников (специалистов) для обслуживания многоквартирного дома;

14.21.8.ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

14.21.9.выполнение иных обязанностей по поручению общего собрания Товарищества, правления Товарищества и председателя правления;

14.21.10.право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом и одобренный общим собранием и/или правлением Товарищества и в пределах своей компетенции действует от имени Товарищества в соответствии с законодательством, настоящим Уставом Товарищества.

14.21.11.выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества и решений общего собрания и правления Товарищества.

15.Председатель правления Товарищества

15.1.Председатель правления избирается членами правления сроком не более чем на два

года.

15.2. Председатель правления Товарищества собственников жилья 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.

15.3. Председатель правления непосредственно или через Управляющего Товариществом обеспечивает выполнение решений общего собрания и правления Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, в пределах своей компетенции без доверенности действует от имени Товарищества в соответствии с законодательством, настоящим Уставом Товарищества.

Управляющий Товариществом подчиняется председателю Правления Товарищества и подотчетен Правлению Товарищества.

Председатель правления Товарищества по решению правления Товарищества заключает трудовой или гражданско-правовой договор с Управляющим Товарищества на оказание услуг по управлению Товариществом, передав часть своих полномочий.

15.4. Переизбрание председателя правления и освобождение его от полномочий осуществляется по решению правления.

16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

16.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества общее собрание может избирать ревизионную комиссию или ревизора из числа членов Товарищества.

16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества, бухгалтер 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 одного раза в год.

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

16.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

16.5. Для осуществления контроля над деятельностью Товарищества общее собрание или Правление Товарищества, а также по инициативе членов Товарищества, имеющих более 10% общего числа голосов, может пригласить аудитора.

16.5.1. Затраты на аудиторскую проверку несет Товарищество или инициаторы этой проверки. По решению Общего собрания затраты инициаторов аудиторской проверки могут быть возмещены за счёт средств Товарищества.

17. Реорганизация и ликвидация Товарищества

17.1. Прекращение деятельности Товарищества происходит путем его реорганизации (слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) или ликвидации. При реорганизации товарищества все права и обязанности переходят к правопреемнику.

17.2. Реорганизация Товарищества производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.3. Ликвидация Товарищества может осуществляться и считается ликвидированным в случаях:

17.3.1. по решению общего собрания членов Товарищества:

17.3.2.при физическом уничтожении или разрушении недвижимого имущества в жилищной сфере в случае невозможности его восстановления и замещения;

17.3.3.приобретения одним лицом в собственность всех жилых и нежилых помещений в границах единого недвижимого имущества в жилищной сфере;

17.3.4.по решению суда.

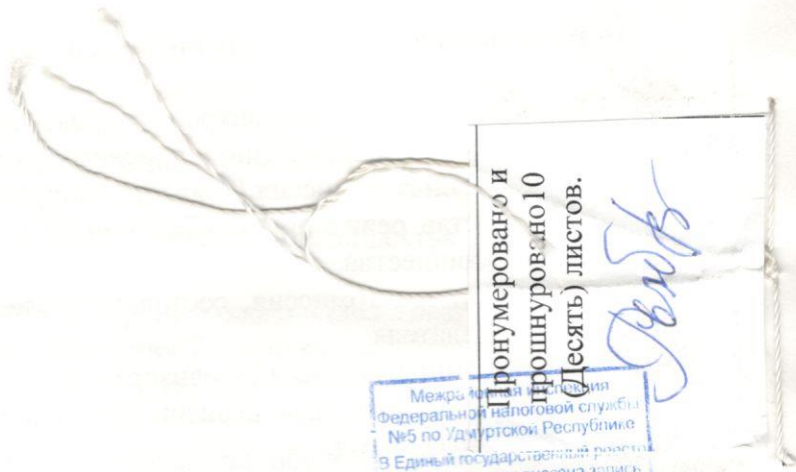
17.4.При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле общей собственности после выполнения обязательств перед кредиторами Товарищества в порядке, установленном законодательством и Уставом Товарищества.

**Председатель
Правления Товарищество собственников жилья "ГАГАРИНА 78"**



Рыбакова

/Рыбакова Г.З./



Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой службы
№5 по Удмуртской Республике
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
18 ноября 2014
ОГРН 1141838001854
ГРН 1141838001854
Экземпляр документа
хранится
в регистрирующем органе
Начальник
Д.Н. Васильев
Фамилия и инициалы

