

«УТВЕРЖДЕН»
Решением общего собрания
членов ТСН «ТСЖ «Долина
Гор»»
Протокол № ____
от «28» июня 2019 г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости
«Товарищество собственников жилья
«Долина Гор»»
(новая редакция)

г. Ялта 2019 г.

I. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Долина Гор»» (именуемое в дальнейшем «Товарищество») является некоммерческой организацией, объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом комплексе «Долина Гор», зарегистрировано в соответствии с положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», других законодательных и иных нормативных актов.

Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Долина Гор»» создано в соответствии с решением общего собрания собственников в многоквартирных домах (литера М, Щ, Ю, Я) и в коттеджах (литера К, Л, З, И, Ж, Н, О, П, , С, У, Ф, Х, Ц, Ч, Ш), расположенных по адресу: 29865, Республика Крым, г. Ялта пгт. Массандра, ул. Умельцев д. 1 (далее Жилой комплекс) (Протокол № 1 от «06» мая 2015 г.).

Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Долина Гор»» создано для совместного управления общим имуществом в жилом комплексе, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в жилом комплексе. Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Долина Гор»» создано для осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным Кодексом РФ помещениями в жилом комплексе, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным жилым комплексом.

1.2. Полное фирменное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Долина Гор»»

1.3. Сокращенное фирменное наименование: ТСН «ТСЖ «Долина Гор»»

1.4. Место нахождения Товарищества: 298650, Республика Крым, г. Ялта.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

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

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

II. Цель и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано в целях:

- совместного управления общим имуществом в Многоквартирном жилом комплексе;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Многоквартирном жилом комплексе;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе;
- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в Многоквартирном жилом комплексе;
- защиты прав и интересов собственников помещений в Многоквартирном жилом комплексе, связанных с управлением общим имуществом в Многоквартирном жилом комплексе, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами;
- для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления Многоквартирным жилым комплексом либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в Многоквартирном жилом комплексе.

III. Права Товарищества

3.1. Для выполнения возложенных на Товарищество функций, достижения им цели создания и осуществления Товариществом деятельности, Товарищество вправе:

3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления жилыми и нежилыми помещениями жилого комплекса и иные договоры, обеспечивающие управление Многоквартирным жилым комплексом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе;

3.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию Многоквартирного жилого комплекса, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные Жилищным кодексом РФ и настоящим уставом;

3.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в Многоквартирном жилом комплексе в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе;

3.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в Многоквартирном жилом комплексе и предоставлять им услуги;

3.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;

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

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

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в Многоквартирном жилом комплексе, Товарищество вправе:

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе;

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе;

3.2.3. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в Многоквартирном жилом комплексе земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

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

3.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества юридические действия.

3.2.6. Сдавать в аренду, внаем часть общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в Многоквартирном жилом комплексе своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в Многоквартирном жилом комплексе обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Запрашивать у собственника помещения сведения о количестве проживающих в помещении собственника, а в случае не предоставления или искажения такой информации, составлять акт установления фактического проживания граждан в помещении собственника.

3.6. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения время, в принадлежащее собственнику помещение работников или представителей Товарищества (в том числе работников аварийных служб) для контроля состояния счетчиков, осуществления ремонта либо замены элементов общего имущества, находящегося внутри помещений собственника, а для ликвидации аварий – в любой время.

3.7. На основании решения общего собрания собственников, открывать и быть владельцем специального счета в банке для формирования фонда капитального ремонта, Открывать специальный счет на имя Товарищества и совершать операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете в соответствии с законодательством и решениями общего собрания собственников помещений.

IV. Обязанности Товарищества

4.1. Товарищество обязано:

4.1.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

4.1.2. Осуществлять управление Многоквартирным жилым комплексом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ;

4.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

4.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе;

4.1.5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в Многоквартирном жилом комплексе обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

4.1.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в Многоквартирном жилом комплексе при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

4.1.7. 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 жилом комплексе или препятствующих этому;

4.1.8. Представлять законные интересы собственников помещений в Многоквартирном жилом комплексе, связанные с управлением общим имуществом в нем, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4.1.9. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации;

V. Средства и имущество Товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами Многоквартирного жилого комплекса.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе, проведение текущего и капитального ремонтов, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

5.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества. В Товариществе создается специальный резервный фонд, предназначенный для сбора дополнительных средств для использования при устранении аварий, на строительство объектов, право собственности на которые будет принадлежать Товариществу, на строительство и/или приращение общего имущества собственников помещений, на компенсацию расходов по оформлению документов технического учета, на регистрации сделок с общим имуществом собственников, на оплату расходов по техническому и иному учету имущества Товарищества, собственников помещений Многоквартирного жилого комплекса, на согласование проектов на строительство, реконструкцию, на изменение проектов, на согласование с государственными, муниципальными, общественными и иными органами и организациями действий, согласование с которыми является необходимым при осуществлении действий, необходимость которых вытекает из решений общего собрания членов Товарищества или иных обстоятельств.

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

5.4. Собственникам помещений в Многоквартирном жилом комплексе принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе, а именно:

1) помещения в Многоквартирном жилом комплексе, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном жилом комплексе, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, лифтовые холлы, и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном жилом комплексе оборудование (технические подвалы);

2) крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции Многоквартирного жилого комплекса, фасад Многоквартирного жилого комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в Многоквартирном жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

3) земельный участок (участки), на котором расположен Многоквартирный жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного жилого комплекса и расположенные на указанном земельном участке (участках) объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Многоквартирный жилой комплекс, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

5.6. Собственники помещений в Многоквартирном жилом комплексе владеют, пользуются и в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в Многоквартирном жилом комплексе.

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

5.8. Доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе собственника помещения в нем пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

5.9. При переходе права собственности на помещение в Многоквартирном жилом комплексе доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

5.10. Собственник помещения в Многоквартирном жилом комплексе не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе;

- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

5.11. При приобретении в собственность помещения в Многоквартирном жилом комплексе к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе.

5.12. Собственники помещений в Многоквартирном жилом комплексе несут бремя расходов на содержание общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе.

5.13. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе, бремя которых несет собственник помещения в таком Многоквартирном жилом комплексе, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе указанного собственника.

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

5.15. Собственник помещения в Многоквартирном жилом комплексе при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в Многоквартирном жилом комплексе, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке,

установленном действующим законодательством. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещений без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменение или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе.

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

VI. Хозяйственная деятельность Товарищества

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

6.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в Многоквартирном жилом комплексе;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе;

3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе.

6.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества собственников жилья, предусмотренные уставом Товарищества.

VII. Членство в Товариществе. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников помещений в Многоквартирном жилом комплексе.

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

7.2. Заявление о вступлении в Товарищество рассматривается правлением Товарищества и выносится решение о принятии в члены Товарищества либо об отказе.

7.3. Вновь принятым членом Товарищества может быть только собственник помещения, у которого отсутствует задолженность по оплате обязательных платежей и взносов, и который является добросовестным плательщиком.

7.4. Лица, приобретающие помещения в Многоквартирном жилом комплексе, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

7.5. 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 жилом комплексе.

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

В том числе, реестр членов Товарищества содержит следующие сведения: адрес помещения, размер помещения в квадратных метрах, реквизиты свидетельства о государственной регистрации права на помещение, фамилию, имя и отчество, паспортные данные или наименование юридического лица, ИНН, ОГРН собственника помещения, размер принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом комплексе, контактные телефоны члена Товарищества.

7.7. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений обязаны предоставить Правлению Товарищества все достоверные сведения о праве собственности на их помещения (Свидетельство о праве собственности, Договор купли-продажи, Выписку из ЕГРН, технический паспорт на помещение и другие регистрационные документы) и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

7.8. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в Многоквартирном жилом комплексе имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в виде предоставления возможности ознакомиться с документами в рабочее время, согласованное с Председателем правления Товарищества, по месту нахождения Правления Товарищества, с правом самостоятельного и за свой счет снятия копий своей копировальной техникой или путем фотосъемки документов.

VIII. Права и Обязанности членов Товарищества.

8.1. Права членов Товарищества.

8.1.1. Участвовать в деятельности Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

8.1.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

8.1.3. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного жилого комплекса.

8.1.4. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами.

8.2. Обязанности членов Товарищества.

8.2.1. Выполнять требования Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

8.2.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.

8.2.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, пропорционально размеру общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, своевременно производить оплату коммунальных услуг, услуг по содержанию общего имущества жилого комплекса, вносить обязательные платежи, вступительные и иные взносы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

8.2.4. Оплачивать единовременный вступительный взнос в размере и сроки, установленные общим собранием членов Товарищества. Оплачивать ежегодные взносы в размере и сроки, установленные общим собранием членов Товарищества.

8.2.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий и капитальный ремонт за свой счет.

8.2.6. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

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

8.2.8. Обеспечить доступ 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, который может быть причинен недвижимому имуществу.

8.2.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, либо общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном жилом комплексе, лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

8.2.10. Выполнять положения внутренних правил Товарищества, Правил содержания общего имущества жилого комплекса, которые принимает общее собрание членов Товарищества.

8.2.11. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных Уставом Товарищества или решением общего собрания членов Товарищества.

8.2.12. В заранее согласованное время обеспечить допуск в помещение для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг.

8.2.13. В случае продажи принадлежащего ему на праве собственности помещения предоставить покупателю в дополнение к документам, предусмотренным законодательством, сведения о Товариществе и своих обязательствах перед ним. В случае перехода права собственности на помещение другому лицу, уведомить Товарищество в 10-ти дневный срок.

8.2.14. Переход права собственности на помещение другому лицу, не освобождает бывшего собственника помещения от полного погашения всех обязательств перед Товариществом.

8.2.15. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами.

IX. Органы управления и контроля Товарищества

9.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

9.2. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

9.3. Общее собрание членов Товарищества

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

9.3.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе, отчета о выполнении такого плана;
- 9) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет;
- 10) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
- 11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 12) 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 жилом комплексе, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
- 13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

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

9.3.4. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества:

9.3.4.1. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается после подготовки Правлением Товарищества ежегодных отчетов по финансово-хозяйственной деятельности за истекший год, смет доходов и расходов на соответствующий год и их ревизии ревизионной комиссией.

Результатом ревизии ревизионной комиссии является предоставление годовому общему собранию членов Товарищества заключения (Отчета) ревизионной комиссии по годовому отчету.

9.3.4.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества вывешивается на досках объявлений в лифтовых холлах первых этажей Многоквартирного жилого комплекса и в помещении Правления Товарищества не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества может быть направлено (передано) любым иным способом, предусмотренным законодательством РФ, включая Жилищный кодекс РФ.

9.3.4.3. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

9.3.4.4. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии с Жилищным кодексом РФ и настоящим уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

9.3.4.5. Решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 пункта 9.3.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей, если иное прямо не установлено законодательством РФ.

9.3.4.6. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

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

9.3.4.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления Товарищества, любого члена Товарищества.

9.4. Правление Товарищества

9.4.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в Многоквартирном жилом комплексе и компетенции общего собрания членов Товарищества.

9.4.2. Правление Товарищества избирается в количестве не более пяти человек на срок два года общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества.

9.4.3. Председатель правления товарищества является членом правления и избирается путем голосования на общем собрании членов Товарищества.

9.4.4. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления Многоквартирным жилым комплексом, член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

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

9.4.6. Заседание Правления Товарищества созывается его Председателем по мере необходимости.

9.4.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем правления Товарищества, секретарем заседания Правления товарищества.

9.4.8. 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 жилым комплексом или заключение договоров на управление им;
- 8) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава Товарищества обязанностей.

9.5. Председатель правления Товарищества

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

9.5.2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества. Подписывает платежные документы и заключает договора, на осуществление финансово-хозяйственной деятельности Товарищества. 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 входят содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном жилом комплексе. Утверждает положение об оплате их труда, иные внутренние документы Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

9.5.3. Принимает и увольняет работников для обслуживания многоквартирного жилого комплекса.

9.6. Ревизионная комиссия

9.6.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества не более трех человек, сроком на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

9.6.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии (Ревизора).

9.6.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

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

Х. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

10.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством, в том числе по решению Общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества многоквартирного дома.

10.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.