

УТВЕРЖДЕН
общим собранием членов ТСЖ «Домострой»
г. Краснодар, ул. Школьная 19/1
(протокол №3 от "28" декабря 2023 года.)

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«ДОМОСТРОЙ»

Краснодар 2024 г.

Содержание:

	Стр.
1. Общие положения _____	3
2. Цели создания и деятельности Товарищества _____	3
3. Объекты права собственности членов Товарищества _____	4
4. Членство в Товариществе _____	5
Права и обязанности членов Товарищества	
5. Права и обязанности Товарищества _____	7
6. Органы управления Товарищества _____	8
7. Ревизионная комиссия Товарищества _____	11
8. Средства и имущество товарищества _____	12
9. Реорганизация и ликвидация Товарищества _____	12

1. Общие положения

1.1 Товарищество собственников жилья «Домострой», именуемое в дальнейшем Товарищество, создано по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **350059 г. Краснодар ул. Школьная д. 19/1.**

1.2 Товарищество является видом ТСН, некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме, общего имущества многоквартирного дома.

Товарищество обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и другие счета на территории Российской Федерации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Товарищество приобретает права и обязанности юридического лица с момента его государственной регистрации в установленном федеральным законом порядке.

Товарищество имеет круглую печать, угловой штамп со своим фирменным наименованием, имеет право пользоваться бланком.

Полное наименование Товарищества: **Товарищество собственников жилья «Домострой».**

Сокращенное наименование Товарищества: **ТСЖ «Домострой».**

Место нахождения товарищества: **г. Краснодар ул. Школьная д. 19/1**

1.3 В своей деятельности Товарищество руководствуется действующим гражданским законодательством РФ, Жилищным кодексом РФ, иными нормативными актами РФ, Краснодарского края и настоящим уставом.

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

1.5 Отношение Товарищества с предприятиями и организациями, учреждениями, органами государственной власти и управления строятся на договорной основе. Вмешательство в деятельность Товарищества со стороны государственных, общественных и иных органов не допускается за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2. Цели создания и деятельности Товарищества

Целями Товарищества являются:

- совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и установленных законодательством и настоящим Уставом пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- сохранение и приращение общего имущества в многоквартирном доме;
- распределение между членами товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- обеспечение коммунальными услугами собственников помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов, жилых и нежилых помещений;
- обеспечение соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- представление общих интересов членов Товарищества в Государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защита прав и интересов товарищества.

Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе 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;
- 4) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

3. Объекты права собственности членов Товарищества

3.1 Членам Товарищества принадлежат на праве собственности жилые помещения в многоквартирном доме № 19/1 по адресу: г. Краснодар. Прикубанский округ, ул. Школьная.

На праве общей долевой собственности членами Товарищества принадлежит общее имущество в многоквартирном доме: 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, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

3.2 Владение, пользование и распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме осуществляется по соглашению всех собственников помещений в многоквартирном доме в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ, гражданским законодательством.

3.3 Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади помещения, неотчуждаема, следует судьбе прав собственности на данное помещение, остается неизменной при переходе права собственности на него.

3.4 Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя содержания данного помещения, а также бремя содержания общего имущества в доме.

Доля обязательных расходов на содержание имущества в доме определяется пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Неиспользование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются поводом для освобождения такого собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4. Членство в Товариществе. Права и обязанности членов Товарищества

4.1. Членами Товарищества являются собственники помещений в многоквартирном доме, находящемся по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Школьная, д.19/1, подавшие заявление в письменной форме о вступлении в Товарищество.

4.2. Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами Товарищества после

возникновения у них права собственности на помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество.

4.3. Членство в товарищество прекращается:

- с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме;
- с момента ликвидации товарищества;
- с даты подачи заявления о прекращении членства в Товариществе.

4.4. Член товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия;
- избирать и быть избранным в органы управления или контроля товарищества;
- использовать жилое помещение для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение;
- с учетом требований, установленных гражданским законодательством, ЖК РФ предоставлять принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение во владение и (или) в пользование гражданам на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическим лицам на основании договора аренды или на ином законном основании, иным образом распоряжаться принадлежащим ему помещением без согласования с членами Товарищества с Товариществом;
- проводить переустройство, перепланировку жилого помещения в соответствии с действующим законодательством, и если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, по устранению недостатков в работе органов управления, контроля;
- на возмещение за счет средств товарищества расходов, понесенных в связи с предотвращением ущерба общему имуществу;
- на получение сведений о деятельности товарищества, составе и состоянии общего имущества, произведенных товариществом расходах;

а также иные права, предусмотренные действующим гражданским, жилищным, иным действующим законодательством РФ, Уставом Товарищества.

4.5. Член Товарищества обязан:

- соблюдать требования действующего гражданского, жилищного законодательства;
- выполнять требования Устава Товарищества, решения общего собрания, правления, председателя правления, принятые в пределах их полномочий и соответствующие закону;
- использовать принадлежащее ему жилое помещение в соответствии с его назначением, не размещать в жилых помещениях промышленных производств;
- использовать жилое помещение с учетом прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, правительством Российской Федерации;
- осуществлять за своей счет текущий и капитальный ремонт принадлежащего ему помещения, его составных частей, поддерживать его, а также обслуживающие его инженерные коммуникации, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся внутри помещений в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, а также соблюдать правила содержания общего имущества собственников помещений в доме;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников;
- возместить ущерб, причиненный имуществу других собственников помещений,

- предпринимать необходимые меры по предотвращению ущерба объектам общей собственности граждан;
- обеспечить доступ в жилое помещение работникам и представителям товарищества, третьим лицам, представителям предприятий, учреждений, организаций, уполномоченным в соответствии с действующим законодательством РФ, для проведения проверок приборов учета и контроля, проверок соответствия расположенных в данном помещении инженерных коммуникаций техническому плану здания, восстановления либо предотвращения причинения возможного ущерба общему имуществу, а также в других установленных законами, иными нормативно-правовыми актами, Уставом Товарищества случаях;
- принимать участие в расходах и своевременно вносить подлежащие уплате взносы, связанные с управлением многоквартирным домом, строительством, реконструкцией, эксплуатацией, текущим и капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, своевременно вносить оплату за коммунальные услуги, вносить регулярные, целевые и прочие платежи, устанавливаемые общим собранием;
- член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:
 - копия Устава Товарищества и сведения об его обязательствах перед товариществом;
 - данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
 - сведения о страховании общего имущества;
 - сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение предстоящих лет;

а также иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, Уставом Товарищества.

4.6. Взаимоотношения между Товариществом и собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества, строятся на договорной основе, в соответствии с действующим гражданским и жилищным законодательством РФ.

Типовая форма такого договора утверждается Правлением Товарищества.

5. Права и обязанности товарищества.

5.1. Товарищество вправе:

5.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

5.1.2. 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 отчисления в резервный фонд, а также на другие установленные главой 13 ЖК РФ и Уставом Товарищества цели;

5.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности в многоквартирном доме;

5.1.4. Выполнять для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги, организовать общие собрания собственников помещений;

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

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

5.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество,

принадлежащее Товариществу.

5.2. В случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в доме, и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества, Товарищество вправе:

5.2.1. Надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ градостроительными правилами и нормами, Уставом товарищества;

5.2.2. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома, для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

5.2.3. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5.2.4. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

5.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по участию в общих расходах, уплате обязательных платежей и взносов, оплате иных общих расходов, Товарищество вправе потребовать в судебном порядке принудительного исполнения обязательств, а также полного возмещения причиненных товариществу убытков.

5.4. Товарищество обязано:

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

5.4.2. Заключать договоры об оказании услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;

5.4.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

5.4.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений многоквартирном доме обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве собственности на данное имущество, по оплате коммунальных услуг;

5.4.5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между собственниками издержек по содержанию и ремонту общего имущества в доме, оплате коммунальных услуг;

5.4.6. Принимать необходимые меры для предотвращения или пресечения действий третьих лиц, затрудняющих или препятствующих свободной реализации собственниками помещений прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

5.4.7. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами.

6. Органы управления Товарищества

6.1. Органами управления товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;

- правление товарищества.

6.1.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом. Общее собрание может быть очередным и внеочередным. Члены Товарищества имеют право присутствовать на общем собрании, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений. Годовое общее собрание проводится не позднее 6 месяцев после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от

общего числа голосов в товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

6.1.2. К исключительной компетенции общего собрания относятся:

1. внесение изменений и дополнений в устав Товарищества;
2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
3. избрание и досрочное прекращение полномочий правления (членов правления) и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества, порядок и условия оплаты коммунальных платежей;
5. образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
6. утверждение годовой сметы финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и годового отчета о ее выполнении;
7. рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
8. принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда;
9. принятие решений по вопросам, предусмотренным пунктами 5.1.2., 5.1.3., 5.1.5 . 5.1.7., 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3., 5.2.4. Устава Товарищества;
10. избрание членов правления и ревизионной комиссии;
11. по представлению правления утверждения штата работников Товарищества, условий их труда, размера оплаты, утверждение размера вознаграждения членов правления, членов ревизионной комиссии, членов Товарищества, выполняющих работы, оказывающих услуги Товариществу;
12. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом, иными федеральными законами или настоящим Уставом.
13. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

6.1.3. Лицо, по инициативе которого созывается общее собрание членов Товарищества, обязано в письменной форме сообщить о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок уведомление о проведении общего собрания либо вручается каждому члену Товарищества под расписку, либо направляется посредством почтового отправления (заказным письмом), если решением общего собрания не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, либо размещено в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех членов Товарищества.

6.1.4. 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.

6.1.5. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса РФ и Уставом Товарищества.

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

Решение общего собрания по вопросам получения банковских кредитов, распоряжения общим имуществом в доме, а также по вопросам, предусмотренными пп. 1,2 и 5 пункта 6.1.2. принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов Товарищества.

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

Если при регистрации участников общего собрания, проводимого в заочной форме, будет установлено, что общее собрание неправомочно решать вопросы, включенные в повестку дня общего собрания, правление Товарищества назначает новую дату и время проведения общего

собрания членов товарищества, о чем членам Товарищества, сообщается дополнительно в порядке, установленном пунктами 6.1.3., 6.1.4. В этом случае общее собрание должно быть проведено не ранее десяти дней с даты проведения несостоявшегося общего собрания членов Товарищества.

В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о предоставлении одним из них общих интересов в Товариществе. За несовершеннолетнего члена ТСЖ голосует его официальный представитель (родитель или опекун).

Количеством голосов обладает каждый член Товарищества на общем собрании пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Решение общего собрания, принятое в порядке, установленном Уставом товарищества и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для членов, не принявших участие в собрании, но надлежащим образом извещенных о дате и времени проведения общего собрания, а также для собственников, не являющихся членами товарищества.

6.1.6. Общее собрание может быть проведено в форме заочного и очно-заочного голосования по правилам, предусмотренным ст. 47 ЖК РФ. При этом голосование проводится посредством оформленных в письменной форме решений Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания, может проводиться по группам членов товарищества, в том числе в зависимости от вида решаемых вопросов. Форма голосования (посредством представителей группы членов ТСЖ, делегатов и пр.) может быть принята общим собранием членов ТСЖ.

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

6.1.8. При проведении общего собрания членов товарищества ведется протокол общего собрания, в котором фиксируется ход проведения общего собрания и принятые решения.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем правления либо членом правления, проводившим общее собрание членов Товарищества, и секретарем общего собрания членов товарищества.

Копии протоколов общих собраний подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляется любому члену Товарищества для ознакомления.

Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению в орган государственного жилищного надзора согласно ч.1 ст. 46 ЖК РФ для ответственного хранения.

6.1.9. Вопросы, отнесенные гражданским, жилищным законодательством РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решаются общим собранием собственников помещений в данном доме.

6.2. Правление товарищества осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

6.2.1. Правление 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.

6.2.2. Правление избирается общим собранием членов товарищества в количестве, но менее пяти человек из числа Товарищества, на срок, не превышающий установленный статьей 147 ЖК РФ.

6.2.3. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя товарищества.

Решением Правления Товарищества для выполнения функций управления может наниматься управляющий не из числа собственников жилых помещений многоквартирного дома.

6.2.4. Заседание правления Товарищества созываются председателем не реже одного раза в три месяца, признаются правомочными, если в них принимает участие большинство членов

правления Товарищества.

6.2.5. Решение правления принимается большинством присутствующих на заседании членов правления, и оформляется протоколом. Протокол заседания правления подписывается всеми членами правления, принимавшими участие в заседании, подшивается в книгу протоколов.

6.2.6. В обязанности правления входят:

1. обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава товарищества;
2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
3. составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансово-хозяйственной деятельности, предоставлению их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
4. управление многоквартирным домом;
5. наем работников для обслуживания и управления многоквартирного дома и их увольнение в соответствии с требованиями действующего трудового законодательства;
6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
7. ведение списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, списка собственников помещений в доме, списка проживающих в доме граждан;
8. созыв и организация проведения общего собрания членов Товарищества;
9. хранение протоколов общих собраний, заседаний правления, книг и журналов учета, финансовой и иной документации Товарищества, в том числе годовых отчетов, балансовых отчетов, заключений ревизионной комиссии;
10. учет платежей и взносов членов Товарищества, и собственников помещений, не являющихся членами Товарищества;
11. выполнение иных вытекающих из устава товарищества обязанностей.

Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества, а также самостоятельно определять направление использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества, если собрание собственников предоставило ему такие полномочия.

6.3. Председатель правления избирается на срок действия полномочий правления установленного ст. 147 К РФ. Полномочия председателя правления могут быть досрочно прекращены по заявлению, в связи с прекращением действия права собственности на помещение, по решению общего собрания членов Товарищества. Председатель правления обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указания лиц обязательно.

Председатель правления:

- действует без доверенности от имени товарищества;
- подписывает платежные документы;
- совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка Товарищества, положение об оплате труда работников Товарищества, должностные инструкции работников, иные акты по вопросам работников общего имущества, обязательные для соблюдения собственниками помещений в доме, членами их семей, арендаторами, нанимателями.

7. Ревизионная комиссия Товарищества

7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляется ревизионной комиссией (ревизором).

Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается собранием членов Товарищества из состава членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии.

7.2. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение по смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества, по отчету о финансово-хозяйственной деятельности, о размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества в своей деятельности.

7.3. По требованию ревизора работники Товарищества, члены правления, председатель правления обязаны давать необходимые пояснения в устной или письменной форме.

Председатель правления, правление Товарищества обязаны обеспечить доступ ревизионной комиссии (ревизора) ко всей документации, касающейся финансовой деятельности Товарищества.

7.4. По решению членов правления ТСЖ, ревизия может быть проведена на платной основе, силами привлеченных специалистов (аудиторов).

8. Средства и имущество Товарищества

8.1. Средства Товарищества состоят из:

1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направляемых 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 других субсидий;
4. прочих поступлений.

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

На основании решения общего собрания членов Товарищества могут быть образованы специальные фонды Товарищества, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяются собранием членов Товарищества.

9. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

9.1. Реорганизация и ликвидация товарищества осуществляются на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством.

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

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

9.4. При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества в порядке, установленном законодательством.