

4062800280254

28 сентября 09
4062800280254

Утверждено:
решением общего собрания членов
товарищества собственников жилья «Городок»
Протокол № 4 от 07 сентября 2009г.

**Устав
товарищества
собственников
жилья
«Городок»
(новая редакция)**

Ставрополь 2009 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Городок», именуемое в дальнейшем «товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. В качестве юридического лица Товарищество зарегистрировано ИФНС РФ по Ставропольскому краю г. Ставрополя, Свидетельство о регистрации от 31.01.2005, ОГРН 1052600253254. Новая редакция принята в целях приведения с нормами Жилищного Кодекса Российской Федерации.

1.3. Товарищество создано в целях управления комплексом недвижимого имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Лесная, 157/1, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом многоквартирного дома.

1.4. Полное официальное название товарищества: Товарищество собственников жилья «Городок». Сокращенное наименование: ТСЖ «Городок»

1.5. Место нахождения товарищества: г. Ставрополь, ул. Лесная, 157/1

2. Цели и виды деятельности товарищества.

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

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

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

2.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление многоквартирным домом;

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

- заключение договоров энергоснабжения, с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

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

- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

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

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

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

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

- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

- защиты прав и интересов членов товарищества.

3. Правовой статус товарищества.

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений также законодательными актами субъектов РФ и уставом товарищества.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3.3. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

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

4.1. В собственности товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей долевой собственностью членов товарищества, а также собственников помещений многоквартирного дома, не являющихся членами товарищества.

4.2. Члены товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.

4.3. Члены товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам товарищества в многоквартирном доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов товарищества на помещения.

4.5. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений, а также членов товарищества, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

4.6. Не подлежат отчуждению кому-либо межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и не несущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.7. Доля члена товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) определяет для каждого члена товарищества его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт этого имущества, других расходах, а также, долю (количество) голосов которыми обладает член товарищества на общих собраниях членов товарищества. Доля участия каждого члена товарищества пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему на праве собственности помещений в многоквартирном доме.

4.8. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме члена товарищества — собственника комнаты (комнат) и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество, пропорциональна сумме размеров общей площади, указанной комнаты (комнат) и определенной, в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

4.9. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме для членов товарищества собственников жилых и нежилых помещений не зависит от вида принадлежащих им помещений.

4.10. Порядок определения и изменения долей участия устанавливается согласно правовым нормам гражданского и жилищного законодательства.

5. Средства и имущество товарищества.

5.1. Средства товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов товарищества;
- платежей собственников жилых и / или нежилых членов товарищества за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и предоставляемые коммунальные услуги;
- предоставляемых товариществам собственников жилья бюджетных средств в соответствии с действующим законодательством, а также иной предусмотренной действующим законодательством финансовой помощи; прочих поступлений.

5.2. В собственности товарищества собственников жилья может находиться движимое и недвижимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

5.3. Движимое и недвижимое имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, являются имуществом, находящимся в собственности товарищества как его собственности.

5.4. На основании решения общего собрания членов товарищества в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

5.5. Распоряжение средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества, осуществляется правлением товарищества.

6. Хозяйственная деятельность товарищества.

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества в соответствии с действующим законодательством и уставом.

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

- управление многоквартирным домом;
- обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставление жилищных, коммунальных и иных услуг, связанных с управлением обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении товарищества;
- выполнение работ для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования.
- сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, совершенные во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товарищества;
- надстройка, перестройка, строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в многоквартирном доме, совершаемые во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

7. Членство в товариществе.

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

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

Устав ТСЖ «Городок»

7.3. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

7.4. Член товарищества систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

7.5. Членство в товариществе прекращается:

- с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества;
- с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме;
- с момента ликвидации товарищества, как юридического лица.

7.6. При реорганизации юридического лица являющегося членом товарищества либо смерти гражданина являющегося членом товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества в праве вступить в члены товарищества с момента возникновения у них права собственности на жилое и / или нежилое помещение в многоквартирном доме.

8. Права и обязанности товарищества

8.1. Товарищество вправе:

8.1.1. Заключать, в соответствии с законодательством, договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и членов товарищества, совершать иные сделки, отвечающие целям товарищества, в пределах, установленных действующим законодательством и уставом товарищества.

8.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, включая необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, уставом товарищества цели.

8.1.3. Устанавливать, на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

8.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

8.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

8.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполнившим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги.

8.1.7. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, принадлежащие товариществу, а также списывать с баланса фонды товарищества, если они изношены или морально устарели.

8.1.8. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество вправе:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в доме;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

8.2. В случае неисполнения собственниками помещений, в многоквартирном доме их обязанностей по участию в общих расходах по управлению многоквартирным домом товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

8.3. Товарищество собственников жилья 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.

9. Обязанности товарищества.

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. Обеспечивать выполнение требований законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего устава.

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

9.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством обязательства по договору.

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

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

9.1.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

9.1.7. 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.

9.1.8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и в отношениях с третьими лицами.

9.1.9. На основании положений законодательства, соответствующих решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общего собрания членов товарищества обеспечивать сбор платежей и взносов членов товарищества и своевременную оплату содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также обеспечивать сбор платежей и оплату ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, предоставляемых собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме, если иное не зафиксировано в договорах управления, заключенных между управляющими организациями и товариществом.

9.1.10. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

10. Права членов товарищества.

10.1. Член товарищества имеет право:

10.1.1. Участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в правление, ревизионную комиссию товарищества.

10.1.2. Самостоятельно, без согласования с другими членами товарищества, распоряжаться принадлежащими ему на праве собственности помещениями.

10.1.3. Быть избранным в органы управления и ревизионные органы товарищества. Заявление о выдвижении своей кандидатуры в органы управления и ревизионные органы, подается членом товарищества в правление в письменном виде, в срок не позднее 7 дней с момента объявления правлением о созыве общего собрания членов товарищества. Правление не вправе отказать члену товарищества во включении его кандидатуры в бюллетень для голосования.

10.1.4. Вносить предложения в повестку дня общего собрания членов Товарищества. Заявление о включении предложения в повестку дня собрания, подается членом товарищества в правление в письменном виде, в срок не позднее 7 дней с момента объявления правлением общего собрания членов товарищества. Правление обязано рассмотреть поступившее предложение и либо включить предложение в повестку дня собрания, либо письменно мотивированно отказать члену товарищества во включении его предложения в повестку дня.

10.1.5. Вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, а также замечания и жалобы на деятельность органов Товарищества.

10.1.6. Получать информацию о деятельности товарищества, в т.ч. финансовом состоянии в порядке, определенном Правлением товарищества.

10.1.7. 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 настоящего устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества.

Устав ТСЖ «Городок»

11.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

11.1.3. Своевременно и в полном объеме оплачивать Товариществу обязательные платежи и (или) взносы, в размере, установленном правовыми актами и общим собранием членов товарищества.

11.1.4. При отчуждении помещения, находящегося в его собственности члена товарищества, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:

- о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;

- о любых известных члену товарищества капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течении двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.

11.1.5. Находящееся в его собственности жилое и /или нежилое помещение содержать в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

11.1.6. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и уставу. Не использование членом товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения члена товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

11.1.7. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме.

11.1.8. Обеспечить доступ представителям товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба.

11.1.9. 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.

11.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом товарищества.

12. Органы управления товарищества.

12.1. Органами управления товарищества являются:

- общее собрание членов товарищества — высший орган управления.
- Правление товарищества — коллегиальный исполнительный орган управления.
- Председатель правления товарищества — единоличный исполнительный орган управления.

12.2. Органом контроля товарищества является — ревизионная комиссия (ревизор).

13. Общее собрание членов товарищества.

13.1. Общее собрание членов товарищества созывается Правлением товарищества. Общее собрание может быть создано по инициативе иных лиц в случаях, установленном законом.

13.2. Созыв собрания производится в порядке установленном законом.

13.3. Каждый член товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Решением общего собрания может быть установлено, что каждый член товарищества обладает одним голосом.

13.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены товарищества, кроме случаев, предусмотренных законом и настоящим уставом.

13.5. Общее собрание открывает и ведет председатель правления или его заместитель.

13.6. Результаты голосования являются обязательными для всех членов товарищества.

13.7. К исключительной компетенции общего собрания относятся решения следующих вопросов:

13.7.1. Внесение изменений и дополнений в устав товарищества.

13.7.2. Решение о реорганизации и ликвидации товарищества.

13.7.3. Избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

13.7.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества.

Устав ТСЖ «Городок»

13.7.5. Образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования.

13.7.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

13.7.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества.

13.7.8. Утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана.

13.7.9. Рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

13.7.10. Принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома.

13.7.11. Определение размера вознаграждения членов правления товарищества.

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

13.7.13. Утверждения сметы доходов и расходов Товарищества по представлению Правления и приложений к смете.

13.7.14. Другие вопросы, предусмотренные настоящим уставом, Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

13.8. По вопросам, указанным в п. п. 13.7.2; 13.7.6; 13.7.7; 13.7.12; решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества. По остальным вопросам решения принимаются простым большинством голосов членов товарищества и их представителей, присутствовавших на собрании.

13.9. Решение собрания членов товарищества может быть также принято путем опроса в письменной форме (заочного голосования). Решение собрания, принятое путем заочного голосования, считается действительным, если в голосовании приняли участие члены, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов членов товарищества. Заочное голосование проводится с использованием опросных листов (бюллетеней) для голосования, которые должны быть сданы в Правление до даты окончания голосования, которая указывается в объявлении о проведении общего собрания в форме заочного голосования. Решение заочного голосования считается принятым если за него проголосовало более 50% голосов членов Товарищества, принявших участие в заочном голосовании.

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 отнесенным к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества. Правление является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

14.2. Правление избирается из числа членов товарищества общим собранием на срок четыре года. Количественный состав правления — 5 членов Товарищества.

14.3. Правление избирает из своего состава председателя Правления.

14.4. В обязанности правления входят:

- соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- наем работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение ;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- ведение списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- созыв и проведение общего собрания членов товарищества, а также общего собрания собственников многоквартирного дома;
- выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей. Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом;

14.5. Заседание правления созывается его председателем.

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

15. Председатель правления

15.1. Председатель Правления Товарищества (далее Председатель) избирается на срок четыре года. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества. Переизбрание, освобождение от полномочий председателя правления осуществляется по решению правления или общего собрания членов товарищества. Председатель правления действует от имени товарищества без доверенности.

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

16. Ревизионная комиссия (Ревизор).

16.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается на общем собрании сроком на 4(четыре)года. В случае избрания только одной кандидатуры в состав ревизионной комиссии, избранное лицо осуществляет функции ревизора.

16.2. Ревизионная комиссия (Ревизор):

1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;
2. представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
3. отчитывается на общем собрании членов товарищества о своей деятельности.

17. Реорганизация и ликвидация товарищества

17.1. Реорганизация и ликвидация товарищества производятся на основании и в порядке. Которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания членов товарищества.

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

geboren
11. d. nov.
1861
Königsberg i. Pr.
9