УСТАВ

(новая редакция)

Товарищества собственников жилья "Карла Маркса 8а"

Устав

Товарищества собственников жилья "Карла Маркса 8а"

Раздел I. Общие положения

1. Товарищество собственников жилья "Карла Маркса 8а", именуемое в дальнейшем "Товарищество", является товариществом собственников недвижимости, представляющим собой объединение собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах 8а и 8б по ул. Карла Маркса д. Кондратово Пермского района Пермского края (далее – многоквартирные дома) для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, обеспечением права владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирных домах, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами 8а и 8б по ул. Карла Маркса д. Кондратово.

2. Полное и краткое наименование товарищества: полное - Товарищество собственников жилья "Карла Маркса 8а", краткое - ТСЖ "Карла Маркса 8а".

3. Место нахождения товарищества: Российская Федерация, индекс 614506, Пермский район, д. Кондратово, ул. Карла Маркса, д. 8а. По данному адресу располагается постоянно действующий исполнительный орган Товарищества - Правление Товарищества.

4. Товарищество собственников жилья создается в организационно-правовой форме - товарищество собственников недвижимости.

5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

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

8. Товарищество может обладать обособленным имуществом, от своего имени совершает сделки, приобретает имущественные и неимущественные права, выступает истцом и ответчиком в судах, представляет и защищает интересы собственников во взаимоотношениях с третьими лицами.

9. Товарищество в своей деятельности руководствуется [Конституцией](consultantplus://offline/ref=072F79EC84D2B74C4CA3169E40AC97529D9C3956B08237E711EF31eAD2M) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=072F79EC84D2B74C4CA3169E40AC97529D963E5AB2D160E540BA3FA745e1D9M) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=072F79EC84D2B74C4CA3169E40AC97529D963F55BCD060E540BA3FA745e1D9M) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=072F79EC84D2B74C4CA3169E40AC97529D953F53BDDD60E540BA3FA745e1D9M) от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края, Пермского муниципального района, муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» и настоящим Уставом.

Раздел II. Цель и предмет деятельности Товарищества

1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений и иной недвижимости в Товариществе, созданным в целях:

1.1. Совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, обеспечивающего благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах.

1.2. Реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом.

1.3. Предоставления коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений, а также иным лицам, пользующимся в соответствии с действующим законодательством помещениями в многоквартирных домах.

1.4. Осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами, содержания и использования общего имущества.

2. Предметом деятельности Товарищества являются

2.1. Принятие и исполнение собственниками помещений совместных решений по вопросам управления и надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах.

2.2. Исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений.

2.3. Заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности.

2.4. Исполнение обязательств, принятых по договорам.

2.5. Представление общих интересов собственников помещений в многоквартирных домах и членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

Раздел III. Членство в Товариществе

1. Членами Товарищества вправе являться физические и юридические лица, обладающие правом собственности на жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах.

2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирных домах на основании заявления о вступлении в Товарищество. При вступлении в члены Товарищества собственники жилых и нежилых помещений обязаны предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать собственников и осуществлять связь с ними (копию свидетельства на право собственности, выданного до 15 июля 2016 г., или копию выписки из ЕГРП, телефон, электронный адрес) и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

3. Лица, приобретающие помещения в доме, могут стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение на основании поданного на имя председателя Правления заявления о вступлении в Товарищество.

4. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирных домах.

Раздел IV. Права членов Товарищества собственников жилья

и не являющихся членами Товарищества собственников

помещений в многоквартирных домах

1. Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирных домах имеют право:

1.1. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=072F79EC84D2B74C4CA3169E40AC97529D963F55BCD060E540BA3FA745e1D9M) Российской Федерации и настоящим Уставом.

1.2. Знакомиться с документами Товарищества собственников жилья:

- Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

- реестром членов Товарищества;

- бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключениями Ревизионной комиссии Товарищества;

- документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

- технической документацией на многоквартирный дом и иными связанными с управлением домом документами;

- иными предусмотренными Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=072F79EC84D2B74C4CA3169E40AC97529D963F55BCD060E540BA3FA745e1D9M) Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

1.3. Пользоваться общим имуществом в соответствии с его назначением и правилами пользования общим имуществом, установленными нормативно-правовыми документами государственных органов власти.

2. Члены Товарищества имеют право:

2.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя по доверенности, избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

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

2.3. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества.

Раздел V. Обязанности членов Товарищества

собственников жилья

Член Товарищества собственников жилья обязан:

1. Выполнять требования Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

2. Участвовать в общих расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, вносить целевые взносы и специальные сборы в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах в порядке и размере, установленных Общим собранием членов Товарищества.

3. Оплачивать предоставленные коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными Товариществом собственников жилья с ресурсоснабжающими организациями.

4. Использовать находящееся в собственности помещение в соответствии с его назначением, содержать его в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий и капитальный ремонт за свой счет.

5. Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы, правила пользования жилыми (нежилыми) помещениями и правила содержания общего имущества, утвержденные Правительством РФ, правила пользования общим имуществом, соблюдать права и законные интересы лиц, проживающих в многоквартирных домах.

6. Обеспечивать сохранность общего имущества, находящегося в границах принадлежащего ему на праве собственности помещения.

7. Использовать объекты общего имущества только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников.

8. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общего имущества.

9. Обеспечить в заранее согласованное время доступ в находящееся в его собственности помещение уполномоченному органами управления Товарищества лицу (в том числе работникам аварийных служб), представителям органов государственного контроля и надзора для оценки технического и санитарного состояния и выполнения необходимых ремонтных работ общего имущества, находящегося в помещении собственника, а также в любое время - для ликвидации аварий. В случае отказа в доступе в помещение и невыполнения в связи с этим необходимых ремонтных работ собственник компенсирует за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, общему имуществу или имуществу Товарищества.

10. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, общему имуществу или имуществу 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. В случае сдачи помещения внаем, безвозмездное пользование или аренду в 10-дневный срок информировать Товарищество о том, передал ли он другой стороне договора свою обязанность по участию в общих расходах, ответственность за которые в любом случае несет собственник.

12. Уведомить Товарищество о переходе права собственности на помещение другому лицу.

13. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными, иными правовыми актами и настоящим Уставом.

14. Собственники жилых и нежилых помещений, не являющиеся членами Товарищества собственников жилья, несут ответственность и обязанности в соответствии с действующим законодательством.

Раздел VI. Права Товарищества

Товарищество собственников жилья вправе:

1. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом, а также иную документацию, связанную с управлением и эксплуатацией многоквартирных домов , вносить необходимые изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством.

2. Заключать в соответствии с законодательством договора управления многоквартирными домами и иные обеспечивающие управление многоквартирными домами, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, договоры.

3. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов , специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=072F79EC84D2B74C4CA3169E40AC97529D963F55BCD060E540BA3FA745e1D9M) Российской Федерации и Уставом Товарищества.

4. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирных домах в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах.

5. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирных домах и предоставлять им услуги.

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

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

8. Продавать и передавать во временное пользование, принадлежащее Товариществу.

9. Страховать имущество и объекты общей собственности, помещать временно свободные средства Товарищества в ценные бумаги либо использовать иным способом в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества.

10. Формировать штатное расписание и привлекать на оплачиваемой основе сотрудников и специалистов для выполнения работ, связанных с управлением и техническим обслуживанием дома.

11. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником время в занимаемое им помещение работников или представителей Товарищества (в том числе работников аварийных служб) для контроля состояния, осуществления ремонта, замены общего имущества, находящегося внутри помещения собственника, а для ликвидации аварии - в любое время.

12. Вступать в объединения (ассоциации) товариществ собственников жилья для решения общих вопросов деятельности.

13. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирных домах;

14. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирных домах своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

15. Товарищество собственников жилья может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирных домах обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

Раздел VII. Обязанности Товарищества

Товарищество собственников жилья обязано:

1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=072F79EC84D2B74C4CA3169E40AC97529D963F55BCD060E540BA3FA745e1D9M) Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества.

2. Осуществлять управление многоквартирными домами в порядке, установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=072F79EC84D2B74C4CA3169E40AC97529D963F55BCD060E540BA3FA745e1D9M) Российской Федерации.

3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам.

4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах.

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

6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирных домах или препятствующих этому.

8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

9. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в уполномоченный региональный орган государственного жилищного надзора.

10. Обеспечивать доступ к информации о деятельности Товарищества собственников жилья путем ее опубликования на сайте в Интернете в соответствии с требованиями и в порядке, установленном действующим законодательством.

11. Предоставлять собственникам информацию о состоянии общего имущества, произведенных и предстоящих расходах, отчитываться перед членами Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

12. Вести учет поступающих денежных средств от собственников жилых (нежилых) помещений и отчетность по их расходованию.

13. Хранить документы Товарищества по месту нахождения исполнительного органа.

14. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции и предусмотренные законодательством.

Раздел VIII. Органы управления и контроля Товарищества

1. Высшим органом управления Товарищества собственников жилья является Общее собрание членов Товарищества.

2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление является исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

3. Контроль за работой Товарищества, соблюдением им действующего законодательства, настоящего Устава и решений Общего собрания осуществляет Ревизионная комиссия.

Раздел IX. Общее собрание членов

Товарищества собственников жилья

1. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья созывается в порядке, установленном настоящим Уставом, и проводится путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

2.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества, принятие Устава в новой редакции.

2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

2.3. Избрание членов Правления и членов Ревизионной комиссии Товарищества, досрочное прекращение их полномочий.

2.4. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.

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

2.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

2.7. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отчета о выполнении такого плана.

2.8. Другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством.

3. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

4. Организация и проведение Общего собрания членов Товарищества осуществляются в следующем порядке.

4.1. Товарищество собственников жилья обязано ежегодно проводить годовое отчетное Общее собрание членов Товарищества.

4.2. Созыв, подготовка и проведение годового Общего собрания относится к компетенции Правления.

4.3. Годовое Общее собрание членов Товарищества собственников проводится в течение первого квартала года, следующего за отчетным финансовым годом. Первый финансовый год Товарищества начинается с даты его регистрации и заканчивается 31 декабря. Последующие финансовые годы соответствуют календарным годам.

4.4. В течение 30 дней до окончания финансового года члены Товарищества имеют право направить Правлению Товарищества свои предложения по формированию повестки дня годового собрания, а также выдвинуть свою кандидатуру или кандидатуру другого члена Товарищества с его письменного согласия в Правление Товарищества и Ревизионную комиссию Товарищества.

4.5. Общие собрания, проводимые помимо годового Общего собрания, являются внеочередными.

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, любого из членов Товарищества, по требованию Ревизионной комиссии.

4.6. Лицо, по инициативе которого созывается Общее собрание членов Товарищества, обязано сообщить членам Товарищества о проведении такого собрания не позднее чем за 10 дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении Общего собрания должно быть направлено каждому члену Товарищества в письменной форме через поквартирные почтовые ящики, а также посредством размещения его в месте, доступном для всех членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирных домах (в подъездах дома, на доске объявлений).

4.7. В уведомлении о проведении Общего собрания должны быть указаны:

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);

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

4) повестка дня данного собрания;

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

4.8. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

4.9. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. При отсутствии кворума для проведения годового Общего собрания собственников членов Товарищества должно быть проведено повторное Общее собрание членов Товарищества.

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

5. Общее собрание принимает решение в следующем порядке.

5.1. Каждый член Товарищества участвует в Общем собрании с правом решающего голоса и обладает количеством голосов, соответствующим его доле в праве общей собственности на общее имущество.

5.2. Решения Общего собрания принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей, за исключением вопросов, предусмотренных [п. 2.2](#P159), [2.6](#P163), [2.7 разд. IX](#P164) настоящего Устава, решения по которым принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

5.3. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

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

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

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

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирных домах;

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

5.6. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.

5.7. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые не приняли участия в голосовании, независимо от причины, а также всех собственников помещений в многоквартирных домах, не являющихся членами Товарищества.

5.8. Решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования доводятся до сведения всех собственников помещений в многоквартирных домах путем размещения в доступном для всех собственников месте (в подъездах дома на доске объявлений) не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.

5.9. Протоколы Общих собраний членов Товарищества и решения (бюллетени) членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте нахождения Правления Товарищества.

Раздел X. Правление Товарищества

1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

2. Правление избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества в количестве пяти человек сроком на два года.

3. Членом Правления не может являться лицо, не являющееся членом товарищества собственников жилья, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, а также член Ревизионной комиссии Товарищества. Член Правления Товарищества не может поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

4. Правление избирает из своего состава Председателя Правления товарищества

5. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

6. Заседания Правления созывает Председатель Правления по мере необходимости, но не реже чем один раз в полгода.

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

8. В обязанности Правления входят:

8.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества.

8.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

8.3. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов для утверждения.

8.4. Управление многоквартирными домами или заключение договора на управление им.

8.5. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах и осуществление контроля за их исполнением.

8.6. Организация отбора исполнителей и подрядчиков для работ и услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества и имущества Товарищества.

8.7. Осуществление приемки работ и услуг по заключенным договорам.

8.8. Осуществление контроля за сохранностью и содержанием общего имущества и имущества Товарищества, соблюдением собственниками, нанимателями и арендаторами помещений правил пользования помещениями, общим имуществом, установленных действующим законодательством, выполнение ими решений Общих собраний собственников жилых (нежилых) помещений и Общих собраний членов Товарищества.

8.9. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

8.10. Созыв и проведение общих собраний членов Товарищества.

8.11. Утверждение сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчета о ее исполнении, заключений аудиторской проверки (в случае проведения аудиторских проверок), Ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

8.12. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества.

8.13. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества.

8.14. Принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего трудового распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирных домов , положения об оплате их труда.

8.15. Утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

8.16. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества.

8.18. Выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества собственников жилья обязанностей.

Раздел XI. Председатель Правления Товарищества

1. Председатель Правления Товарищества избирается Правлением из числа членов Правления на тот же срок, что и Правление.

2. Председатель осуществляет следующие полномочия:

2.1. Действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе представляет его интересы.

2.2. Организует работу Правления и обеспечивает выполнение его решений.

2.3. Дает указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

2.4. Подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением или Общим собранием членов Товарищества.

2.5. Разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего трудового распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание общего имущества в многоквартирных домах, положение об оплате их труда.

2.6. Разрабатывает организационную структуру и штатное расписание обслуживающего персонала Товарищества и выносит их на утверждение Общего собрания членов Товарищества.

2.7. Издает и подписывает приказы и распоряжения, касающиеся финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, приема на работу, увольнения, перевода, поощрения и наложения дисциплинарного взыскания работников Товарищества.

2.8. Осуществляет наем работников для обслуживания многоквартирных домов и их увольнение, а так же заключает и прекращает трудовые договоры с работниками Товарищества в соответствии с законодательством и настоящим Уставом.

2.9. Организует и обеспечивает учет, составление и своевременное предоставление бухгалтерской и иной отчетности о деятельности Товарищества в налоговые органы, социальные фонды и органы государственной статистики.

2.10. Организует делопроизводство Товарищества, ведение протоколов заседаний Правления и Общих собраний и обеспечивает ознакомление с ними любого члена Товарищества, собственника, не являющегося членом Товарищества, по их требованию.

2.11. Осуществляет иные полномочия и функции, не отнесенные действующим законодательством и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания и Правления.

3. Председатель обязан по требованию Ревизионной комиссии обеспечить ее членам свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

4. Председатель может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей по решению Общего собрания членов Товарищества.

Раздел XII. Ревизионная комиссия

1. Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья избирается Общим собранием членов Товарищества в количестве трех человек сроком на два года.

2. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.

3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии.

4. Ревизионная комиссия:

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 Товарищества на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

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

5. Ревизионная комиссия вправе:

1) в любое время потребовать от Правления и Председателя Правления любой документ для осуществления контроля;

2) присутствовать при проведении проверок деятельности Товарищества налоговыми и другими государственными органами.

Раздел XIII. Средства и имущество Товарищества

1. В собственности Товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов .

2. Средства Товарищества собственников жилья состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирных домах, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4) средств фонда капитального ремонта многоквартирных домов , формируемого на специальном счете Товарищества;

5) прочих поступлений.

3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели.

Раздел XIV. Хозяйственная деятельность Товарищества

1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в многоквартирных домах;

- строительством дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирных домах;

- сдачей в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирных домах.

3. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества не подлежат распределению между членами Товарищества.

4. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

Раздел XV. Реорганизация и ликвидация Товарищества

1. Реорганизация и ликвидация Товарищества собственников жилья осуществляются на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством.

Раздел XVI. Заключительные положения

1. Устав Товарищества собственников жилья принимается Общим собранием собственников помещений многоквартирных домов большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирных домах и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

Устав Товарищества в новой редакции, изменения и дополнения к нему утверждаются Общим собранием членов Товарищества и подлежат государственной регистрации.

2. Товарищество собственников жилья в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений обязано представлять в уполномоченный региональный орган государственного жилищного надзора заверенные Председателем Правления Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением заверенных Председателем Правления Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.