

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ "ТСЖ ДА ВИНЧИ"**

Московская область, г. Одинцово
2022

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав Товарищества собственников недвижимости «ТСЖ Да Винчи» разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Товарищество собственников недвижимости «ТСЖ Да Винчи» (далее по тексту - Товарищество) создано на основе норм Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, других законодательных и иных нормативных актов.

Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Официальное наименование Товарищества на русском языке:

1.2.1. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Да Винчи».

1.2.2. Сокращенное наименование: ТСН «ТСЖ Да Винчи».

1.3. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Московская область, город Одинцово.

1.4. Правовое регулирование, содержание и объем правоспособности Товарищества осуществляется с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами субъектов Российской Федерации и настоящим Уставом.

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

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки, а также иные реквизиты юридического лица.

1.7. Товарищество имеет специальную правоспособность и вправе заниматься видами деятельности, которые соответствуют целям, ради которых оно создано. Доход, полученный Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежит распределению между членами Товарищества и направляется на осуществление его уставных целей и задач.

1.8. Товарищество имеет право совершать от своего имени любые сделки, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности.

1.9. Товарищество создано без ограничения срока действия.

2. ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Целью Товарищества является совместное управление собственниками жилых и нежилых помещений и/или машино-мест общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования (эксплуатации) и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставление коммунальных услуг, а также осуществление иной деятельности, нацеленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Основными видами деятельности Товарищества является управление недвижимым имуществом, управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда включая, но не ограничиваясь такими видами деятельности, как передача в аренду или пользование, выдача согласований и разрешений на использование общедомового имущества и др.

2.3. Основное содержание деятельности Товарищества:

- реализация собственниками жилых и нежилых помещений и/или машино-мест прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме;
- осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества многоквартирного дома;
- распределение между собственниками помещений и/или машино-мест затрат по содержанию, техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- осуществление деятельности по строительству, реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению общим имуществом;
- организация надлежащего обеспечения собственников, нанимателей жилых помещений коммунальными услугами ресурсоснабжающих организаций;
- обеспечение выполнения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями и/или машино-местами, местами общего пользования, содержания дома и придомовой территории как собственниками помещений и/или машино-мест, так и членами их семей, нанимателями и арендаторами помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме;
- выполнение функции заказчика работ по содержанию, ремонту, надстройке и реконструкции общего имущества в многоквартирном доме, осуществление хозяйственной деятельности в пределах, установленных действующим законодательством и Уставом Товарищества;
- организация крытых и открытых стоянок для транспорта собственников помещений/нанимателей;
- организация охраны жилого дома, придомовой территории;
- передача в аренду, внаем части общего имущества, помещений, фасадов зданий, придомовой территории;
- представление общих интересов собственников помещений и/или машино-мест в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защита прав и интересов членов Товарищества и собственников помещений и/или машино-мест многоквартирного дома;
- заключение сделок (договоров, контрактов, соглашений и др.) с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями деятельности Товарищества и исполнение возникших по ним обязательств;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- проведение развивающих, спортивных, культурно-развлекательных занятий для детей, подростков и молодежи;
- проведение культурно-массовых мероприятий с участием собственников помещений и/или машино-мест;
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом Товарищества, кредитов, предоставляемых банками, в том числе под залог недвижимого имущества, находящегося в собственности Товарищества, и под гарантии государственных и муниципальных органов власти;
- осуществление иной деятельности, не запрещенной и/или не противоречащей действующему законодательству РФ.
- Товарищество и его работники/исполнители по договорам осуществляют функции оператора персональных данных.

3. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ И/ЛИ МАШИНО-МЕСТ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

3.1. Собственникам помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в данном доме.

3.2. Общим имуществом собственников помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме являются помещения, оборудование и иное имущество, предназначенные для обслуживания

более одного помещения в данном доме, в том числе:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты и вентиляционные камеры, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, оборудование (включая инженерное оборудование);
- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- крыши;
- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные или иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, фасады, панели облицовки фасадов и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (включая единую интегрированную систему безопасности), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;
- земельные участки, на которых расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанных земельных участках объекты. Границы и размеры земельных участков, на которых расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельных участков, на которых расположен многоквартирный дом.

3.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения и/или машино-места в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения и/или машино-места и следует судьбе права собственности на это помещение и/или машино-место.

3.4. При переходе права собственности на помещение и/или машино-место в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения и/или машино-места равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения и/или машино-места.

3.5. Собственник помещения и/или машино-места не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение и/или машино-место.

3.6. Собственники помещений и/или машино-мест в Товариществе владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом.

3.7. Уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников помещений путем его реконструкции.

3.8. Имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности собственников помещений и/или машино-мест.

3.9. Собственникам помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления

средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытым в кредитной организации (далее - специальный счет), и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете.

3.10. Доля собственника помещения и/или машино-места в многоквартирном доме в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, пропорциональна суммарному размеру взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственником такого помещения и/или машино-места и предшествующим собственником такого помещения и/или машино-места.

3.11. Право собственника помещения и/или машино-места в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, следует судьбе права собственности на такое помещение и/или машино-место.

3.12. При переходе права собственности на помещение и/или машино-место в многоквартирном доме доля нового собственника такого помещения и/или машино-места в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, равна доле в праве на указанные денежные средства предшествующего собственника такого помещения и/или машино-места.

3.13. Собственник помещения и/или машино-места в многоквартирном доме не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете.

3.14. При приобретении в собственность помещения и/или машино-места в многоквартирном доме к приобретателю такого помещения и/или машино-места переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете.

3.15. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на помещение и/или машино-место в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, являются ничтожными.

3.16. Использование заинтересованными лицами имуществом не должно превышать допустимые пределы установленных нормативов и эксплуатационных требований к уровню вибрации, шума, звуко- и теплоизоляции в жилых и/или нежилых помещениях.

4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;
- обязательных платежей собственников помещений, не являющихся членами Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества:
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

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

4.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества. Специальные фонды могут образовываться в целях:

- модернизации, восстановления и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов:
- оборудования и содержания детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- обустройства и содержания стоянок автотранспорта;
- благоустройства и озеленения придомовой территории;
- строительства или реконструкции объектов общего имущества;

- оплаты юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
- в других целях.

4.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной общим собранием членов Товарищества сметой доходов и расходов Товарищества.

4.5. Товарищество вправе застраховать объекты общей долевой собственности. Программы по страхованию, устанавливающие типы и виды страхования, выбираются и утверждаются общим собранием членов Товарищества по представлению Правления. Программы по страхованию должны обеспечивать защиту общей долевой собственности собственников многоквартирного дома.

5. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься следующими видами деятельности:

5.1.1. Обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

5.1.2. Строительство, реконструкция, пристройка дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

5.1.3. Сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;

5.1.4. Иная деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ.

5.2. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

Дополнительный доход может быть направлен на иные цели, предусмотренные действующим законодательством и Уставом Товарищества.

6. СДЕЛКИ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ

6.1. Сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, признается сделка, в совершении которой имеется заинтересованность члена Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

6.1.1. Указанные лица признаются заинтересованными в совершении Товариществом сделки в случаях, если они, их супруги, родители, дети, полнородные и неполнородные братья и сестры, усыновители и усыновленные и (или) подконтрольные им лица (подконтрольные организации):

- являются стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке;
- являются контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке;
- занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица.

6.1.2. Для целей настоящей главы контролирующим лицом признается лицо, имеющее право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом, и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения, и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации либо право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган и (или) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной организации.

Подконтрольным лицом (подконтрольной организацией) признается юридическое лицо, находящееся под прямым или косвенным контролем контролирующего лица.

6.2. Лица, указанные в п. 6.1., обязаны извещать о совершении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность членов Правления не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней

до даты совершения сделки, если иной срок не предусмотрен решением Общего собрания членов Товарищества и предоставлять следующую информацию:

- лицо (лица), являющееся её стороной, выгодоприобретателем;
- цена и предмет сделки;
- лицо (лица), имеющее заинтересованность в совершении сделки;
- иные её существенные условия.

6.2.1. Решение о согласии на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Правления Товарищества.

6.2.2. В случае, если сделка с заинтересованностью не одобрена Правлением Товарищества, то такая сделка требует одобрения на общем собрании Товарищества.

6.3. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением требований настоящей главы, может быть признана судом недействительной, если она совершена в ущерб интересам Товарищества и доказано, что другая сторона сделки знала или заведомо должна была знать о том, что сделка являлась для Товарищества сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, и (или) об отсутствии согласия на её совершение.

При этом отсутствие согласия на совершение сделки само по себе не является основанием для признания такой сделки недействительной.

6.3.1. Лица, указанные в п. 6.1. при признании сделки недействительной обязаны в полном объеме компенсировать Товариществу убытки, возникшие в результате совершения такой сделки.

7. УЧАСТИЕ СОБСТВЕННИКОВ В ОБЩИХ РАСХОДАХ НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Собственники помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

7.2. Размер обязательных расходов каждого собственника на содержание общего имущества определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

7.3. Доля собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещения и/или машино-места собственника и не зависит от вида принадлежащего собственнику помещения (жилое или нежилое).

7.4. Не использование собственником принадлежащих ему помещений и/или машино-мест либо отказ от пользования общим имуществом или от вступления в члены Товарищества не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

7.5. Обязательные расходы собственника состоят из платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, благоустройству мест общего пользования, относящихся к общему имуществу, а также иных платежей, установленных общим собранием.

7.6. Порядок и сроки внесения обязательных взносов в специальные фонды устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества по представлению Правления Товарищества.

7.7. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят обязательные платежи, в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Отсутствие заключенного договора не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от оплаты обязательных платежей и/или взносов.

7.8. Если помещение сдается внаем, то собственники помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме несут ответственность за своевременность платежей.

7.9. Ежегодно Правление Товарищества составляет смету доходов и расходов, на основании которой рассчитывается размер платежей и взносов каждого собственника помещений и/или машино-мест и выносит смету на утверждение общего собрания членов Товарищества.

8. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

8.1.2. 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, взносы и отчисления в специальные фонды, а также расходы на другие установленные действующим законодательством и Уставом Товарищества цели;

8.1.3. Заключать договоры с собственниками помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;

8.1.4. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения и/или машино-места в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

8.1.5. Выполнять работы для собственников помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

8.1.6. Организовывать и проводить общие собрания собственников помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме;

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

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

8.1.9. Продавать или передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

8.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья вправе:

8.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме физическим и юридическим лицам;

8.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

8.2.3. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

8.2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

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

8.3. В случае неисполнения собственниками помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в управлении, надлежащему содержанию, общим расходах Товарищества в судебном порядке вправе потребовать принудительного исполнения обязательств и/или возмещения обязательных платежей и взносов.

8.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

8.5. Для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами два и более Товарищества собственников по договору между собой могут создать объединение (ассоциацию, союз) Товариществ собственников жилья.

Управление таким объединением осуществляется в соответствии с требованиями действующего

законодательства Российской Федерации.

8.6. Страховать имущество Товарищества и общее имущество собственников помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме, переданное Товариществу в управление.

8.7. Выбирать, в том числе и на конкурсной основе Управляющего и/или управляющую организацию, а также подрядные организации, представляющие услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Товарищество обязано:

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

9.1.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

9.1.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам содержания и ремонта общего имущества;

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

9.1.5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений и/или машино-мест 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 и/или машино-мест 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 и/или машино-мест общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

9.1.8. Представлять законные интересы собственников помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9.1.9. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти РФ в установленные действующим законодательством Российской Федерации сроки, порядке и на условиях;

9.1.10. Представлять в установленные действующим законодательством Российской Федерации сроки, порядке и на условиях с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений заверенные Председателем 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 Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

10. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. Лица, приобретающие права на помещения и/или машино-места в многоквартирном доме по адресу: Одинцово, Можайское шоссе, д. 122, в результате сделок, либо в силу закона, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения и/или машино-места.

10.2. Членство в Товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения и/или машино-места в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество после принятия Правлением решения о приеме в Товарищество.

Отказ в приеме в члены Товарищества допускается только по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

10.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на все принадлежащие ему помещения и машино-места в многоквартирном доме.

10.4. Сведения о членах Товарищества учитываются в Реестре. Реестр членов Товарищества содержит сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо) и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. За ведение реестра отвечает Правление Товарищества.

10.5. При вступлении в Товарищество член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 10.4 Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

10.6. Заявление о вступлении, либо выходе из членов Товарищества рассматривается Правлением Товарищества на ближайшем после подачи соответствующего заявления заседании.

11. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

11.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены действующим законодательством и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

11.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ на соответствие действующим нормативным актам.

11.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;

- реестр членов Товарищества;

- годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

- всеми видами договоров, заключенных Товариществом и документами, подтверждающими их

исполнение (сметами, описями работ, актами выполненных работ и т.п.);

- иные предусмотренные законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы.

Собственник помещения и/или машино-места должен быть ознакомлен с указанной выше документацией в срок не позднее 10 дней с момента принятия его письменного запроса Правлением Товарищества.

11.4. Член Товарищества имеет право:

- самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением и/или машиноместом в соответствии с жилищным и гражданским законодательством;

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, полномочия которого оформлены в соответствии с действующим законодательством;

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества, вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления и контроля;

- получать возмещение за счет средств Товарищества документально подтвержденных расходов, понесенных в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;

- получать информацию о деятельности Товарищества, состоянии общего имущества и произведенных расходах за прошедшие отчетные периоды;

- присутствовать на заседаниях Правления Товарищества (общее количество присутствующих должно быть не более пяти человек);

- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Уставом.

11.5. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме имеют право неприкосновенности жилища.

12. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Член Товарищества обязан:

12.1.1. соблюдать требования действующего законодательства, настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества;

12.1.2. принимать участие в работе Общего собрания лично или через представителя;

12.1.3. соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории;

12.1.4. выполнять положения внутренних правил Товарищества;

12.1.5. содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение и/или машино-место в надлежащем состоянии и осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счет;

12.1.6. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению и не нарушать права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

12.1.7. осуществлять обязательные платежи за содержание и ремонт общего имущества в сроки, порядке и на условиях, определенных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

12.1.8. нести ответственность за нарушение обязательств по п.12.1.1-12.1.7 и по своевременной оплате членских взносов, коммунальных платежей;

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

12.1.10. обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения и/или машино-места в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен им;

12.1.11. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо

общему имуществу членов Товарищества им самим или лицом, проживающим с ним, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения;

12.1.12. предоставлять в Правление Товарищества достоверную информацию о его контактных данных (номер телефона, электронная почта и др.), актуальную копию свидетельства о праве собственности, информацию о производимой перепланировке либо реконструкции помещения;

12.1.13. не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

13. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание его членов.

13.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества, из состава которого избирается Председатель Правления.

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

13.4. Внешний аудитор может быть приглашен по решению общего собрания членов Товарищества, а также по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме, имеющих более 1,5% общего числа голосов. Затраты на аудиторскую проверку несут инициаторы этой проверки. По решению общего собрания членов Товарищества затраты инициаторов аудиторской проверки могут быть возмещены за счет средств Товарищества.

14. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

14.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества.

14.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся вопросы:

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

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

14.2.3. избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

14.2.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

14.2.5. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

14.2.6. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

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

14.2.8. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

14.2.9. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

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

14.2.11. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

14.2.12. принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

14.2.13. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

14.2.14. Определение размера вознаграждения членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам работы за год;

14.2.15. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

14.2.16. другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством.

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

15. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

15.1. Годовое Общее собрание членов Товарищества проводится не позднее второго квартала года, следующего за отчетным. Общие собрания, проводимые помимо годового общего собрания, считаются внеочередными.

15.2. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по личной инициативе любого члена Товарищества с соблюдением инициатором созыва собрания установленного порядка уведомления и проведения собрания.

15.3. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в форме совместного присутствия (очная форма), в форме заочного голосования посредством опроса (заочная форма), в смешанной форме при совместном присутствии и посредством опроса без совместного присутствия (очно-заочная форма).

15.4. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества собственников жилья в независимости от формы его проведения осуществляется путем размещения объявлений на информационных стендах, расположенных на первом этаже каждой секции в многоквартирном доме. Кроме того, допускается дополнительное уведомление собственников помещений и/или машино-мест о проводимом общем собрании посредством размещения и передачи информации по электронной почте, смс-оповещением, оповещением в чатах мессенджеров и др.

Уведомление осуществляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

15.5. В уведомлении о проведении общего собрания указываются сведения об инициаторе(-ах), дате, месте и времени проведения, повестке дня Общего собрания членов Товарищества и иная информация.

15.6. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня, а также изменять повестку общего собрания.

15.7. Правомочия общего собрания членов Товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 45 ЖК РФ и Уставом Товарищества. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Голосование на общем собрании осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя. Полномочия представителей должны быть подтверждены доверенностью. Для представителей физических лиц, являющихся собственниками, доверенность должна быть нотариально оформлена.

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

15.8. В случае отсутствия кворума инициатор проведения собрания созывает повторное Общее собрание, которое должно быть проведено с соблюдением процедуры уведомления членов Товарищества о новой дате собрания.

15.9. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным действующим законодательством и настоящим Уставом к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 14.2.2, 14.2.10., 14.2.11., принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов

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

15.10. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества (или лицо, исполняющее обязанности Председателя, назначенное Правлением). В случае его отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.

15.11. Председатель собрания организует регистрацию присутствующих на собрании членов Товарищества, определяет наличие кворума, оглашает повестку собрания, ведет собрание.

15.12. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания. Подсчет голосов при проведении голосования осуществляется счетной комиссией, состав которой определяется и утверждается Общим собранием членов Товарищества.

15.13. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено с использованием системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем (далее Система) в форме заочного голосования.

15.13.1. Правление Товарищества своим решением определяет круг лиц (администраторов), которые от имени членов Товарищества в многоквартирном доме уполномочены на использование Системы при проведении общего собрания членов Товарищества в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания).

15.13.2. Допускается прием администратором общего собрания решений членов Товарищества в виде электронных сообщений, содержащих отсканированные или сфотографированные цветные формы заполненных бланков проводимого голосования с подписью собственника и датой заполнения бланка. Электронные сообщения собственников хранятся в течение 5 лет с момента проведения голосования.

15.14. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в заочной или очно-заочной форме голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

15.15. В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

15.15.1. сведения о лице, участвующем в голосовании;

15.15.2. сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

15.15.3. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

При таком способе голосования засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

15.16. Решения, принятые общим собранием, оформляются протоколом, который подписывается Председателем и секретарем собрания и его копии размещаются для ознакомления в каждом лифтовом холле дома, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

15.17. Решение общего собрания членов Товарищества в многоквартирном доме является обязательным для всех членов Товарищества и собственников помещений и/или машино-мест, не являющимися членами Товарищества, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании.

16. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме и вопросов, отнесенных к

исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

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

В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется законодательством РФ, региональным законодательством Московской области и Одинцовского городского округа, настоящим Уставом, Решениями Общих собраний членов Товарищества, Положениями о работе Товарищества, утверждаемыми решениями Правления, Приказами/решениями Председателя Правления Товарищества.

16.3. Правление Товарищества собственников жилья избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на 2 года, в количестве не менее 3 и не более 20 членов. Членом Правления может быть юридическое лицо. От имени юридического лица действует представитель по доверенности на право представительства от имени юридического лица, либо непосредственно руководитель как единоличный исполнительный орган.

16.4. Членство в Правлении прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на все принадлежащие ему помещения и машино-места в многоквартирном доме.

16.5. Член Правления может подать письменное заявление о выходе из Правления на имя Председателя Правления. Заявление о выходе из членов Правления рассматривается Правлением Товарищества на ближайшем после подачи соответствующего заявления заседании.

16.6. Заседания Правления проводятся не реже 1 раза в месяц.

16.7. Правление Товарищества собственников жилья избирает из своего состава Председателя Правления.

16.7.1. Для избрания Председателя Правления необходимо не менее половины голосов всех членов Правления.

16.8. Членом Правления Товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

Член Правления Товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в Правлении с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

16.9. Заседание Правления Товарищества собственников жилья созывается Председателем в сроки, установленные Уставом Товарищества.

16.10. Правление Товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено Уставом Товарищества. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

16.11. В обязанности и исключительную компетенцию Правления Товарищества входит:

16.11.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

16.11.2. Составление смет доходов и расходов на каждый финансовый год и годовых отчетов о финансово хозяйственной деятельности и представление их общему собранию членов Товарищества;

16.11.3. Контроль своевременного внесения установленных обязательных платежей и взносов членами Товарищества и собственниками помещений и/или машино-мест, не являющихся членами Товарищества, нанимателями помещений по договору найма;

16.11.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

16.11.5. Принятие решения о найме работников для обслуживания многоквартирного дома и

их увольнение;

16.11.6. Принятие решений о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, о заключении договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме со специализированными организациями или лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, а также с собственниками, не являющимися членами Товарищества;

16.11.7. Определение порядка и условий использования общего имущества собственников помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме третьими лицами и собственниками помещений и/или машино-мест жилого комплекса, размера платежей за использование общего имущества в соответствии с «Положением о использовании общедомового имущества», принятом на общем собрании собственников. В том числе принятие решений по вопросам заключения договоров на установку и эксплуатацию вывесок и рекламных конструкций, на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме;

16.11.8. Согласование любых сделок и/или договоров, заключаемых Товариществом;

16.11.9. Прием в члены Товарищества и исключение из членов Товарищества;

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

16.11.11. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

16.11.12. Разработка и принятие регламента выбранной формы и схемы управления многоквартирным домом;

16.11.13. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

16.12. Членам Правления Товарищества выплачивается вознаграждение. Размер вознаграждения определяется сметой Товарищества или отдельным решением общего собрания членов Товарищества.

16.2.1. В случае, если один из членов Правления не принимает участие в заседаниях Правления более трех раз подряд, а также не участвует в работе Правления, то он может быть лишен выплаты вознаграждения вплоть до момента возобновления такого участия решением не менее чем половины членов Правления.

17. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Председатель Правления избирается из членов Правления сроком на два года членами Правления. Решением Правления полномочия Председателя Правления могут быть досрочно прекращены.

17.2. Председатель Правления:

- обеспечивает выполнение решений Правления и общего собрания;
- имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно в соответствии с регламентом, если такой регламент утвержден Правлением в соответствии с пунктом 16.10.12;

- действует без доверенности от имени Товарищества;

- Подписывает платежные документы, заключает договоры и совершает сделки после согласования их Правлением Товарищества.

- разрабатывает и выносит на утверждение Правления Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

17.3. Председатель Правления подотчетен Правлению и общему собранию членов Товарищества, обеспечивает выполнение решений общих собраний и Правления.

17.4. Председателю Правления Товарищества выплачивается вознаграждение. Размер вознаграждения определяется сметой Товарищества или отдельным решением общего собрания

членов Товарищества.

17.5. Председатель Правления не вправе заключать сделку свыше 100 000,00 рублей без согласования сделки Правлением. Все договоры от имени Товарищества подписываются только с согласия Правления Товарищества, за исключением договоров в целях ликвидации последствий аварийных ситуаций и/или их предотвращения.

18. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.

18.1.1. Ревизионная комиссия избирается из членов Товарищества собственников жилья.

18.2. Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

18.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья:

18.3.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

18.3.2. представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проведения проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и исполнении хозяйственных планов (обслуживаний, ремонтов, работ по строительству и реконструкции, других видов работ и договоров, правильности расходования материалов, денежных средств и использования общедомового имущества) Товарищества;

18.3.3. представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

18.3.4. отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

19. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

19.1. Товарищество осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет в соответствии с действующим в Российской Федерации.

19.2. Организацию документооборота в Товариществе осуществляет Председатель Правления.

19.3. Правление Товарищества обеспечивает хранение в установленные действующим законодательством Российской Федерации сроки следующих документов:

- Устав Товарищества, а также изменения и дополнения к нему, свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- протоколы общих собраний Товарищества (или их копий, если оригиналы находятся на хранении в ГЖИ) и заседаний Правления Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
- годовые отчеты, документы бухгалтерского учета, документы бухгалтерской отчетности;
- заключения Ревизионной комиссии (ревизора), аудитора, государственных и муниципальных органов финансового и других видов контроля;
- техническая документация на многоквартирный дом и другие объекты, отнесенные к общему имуществу;
- все виды заключенных договоров и документов, подтверждающих их исполнение (сметы, акты выполненных работ и т.п.);
- иные документы, предусмотренные решением общего собрания членов Товарищества.

20. РЕОРГАНИЗАЦИЯ, ЛИКВИДАЦИЯ И ОБЪЕДИНЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

20.2. Товарищество по решению общего собрания собственников помещений и/или машино-мест в

многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищностроительный кооператив.

20.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

20.4. Общее собрание собственников помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений и/или машино-мест в многоквартирном доме.

