

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания лиц,
которым будет принадлежать
право собственности на помещения
в многоквартирном доме
с офисными помещениями
и подземным гаражом по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, 95
Протокол N 1 от "20" октября 2009г.

УСТАВ

Товарищества собственников жилья "Солнечное"

г. Екатеринбург

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома с офисными помещениями и подземным гаражом, расположенного в г. Екатеринбурге, по ул. Степана Разина, 95, именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается и ведет деятельность в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

Многоквартирный дом с офисными помещениями и подземным гаражом по адресу: 620142, г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, 95, собственников помещений в котором объединяет Товарищество, далее по тексту именуется «Многоквартирный дом».

1.2. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников жилья «Солнечное».

Краткое официальное наименование Товарищества: ТСЖ «Солнечное».

Место нахождения Товарищества:
620142, г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, 95, офис 9.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в Многоквартирном доме для совместного управления Многоквартирным домом, обеспечения его эксплуатации, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Многоквартирном доме.

2.2. Количество голосов членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в Многоквартирном доме. Товарищество создается в период строительства Многоквартирного дома лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в нем, большинством голосов будущих собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.3. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления Многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в Многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах и за счет средств членов Товарищества и других собственников помещений в Многоквартирном доме;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию Многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в Многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме;

4) выполнять работы для собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

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

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в Многоквартирном доме;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в Многоквартирном доме;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в Многоквартирном доме земельные участки для возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в Многоквартирном доме застройку прилегающих к Многоквартирному дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия, в том числе страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

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

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

3.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в Многоквартирном доме с собственниками и пользователями помещений в Многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по заключенным договорам;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в Многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в Многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию собственниками прав владения, пользования и распоряжения общим имуществом в Многоквартирном доме или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений в Многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами;

9) обеспечить бессрочное хранение, надлежащее и бережное использование технической документации на Многоквартирный дом, принятой от застройщика;

10) вести реестр собственников и пользователей помещений.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 4.1. Членство в Товариществе является добровольным. Членами Товарищества могут быть физические и юридические лица.
- 4.2. Членство в Товариществе возникает на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 4.3. Членами Товарищества, создаваемого в строящемся Многоквартирном доме, могут быть лица, у которых на основании договора или закона в будущем появится право собственности на помещения в Многоквартирном доме.
- 4.4. Членами Товарищества могут быть лица, у которых на основании договора или закона возникло право владения и пользования помещениями в Многоквартирном доме (до государственной регистрации права собственности на такие помещения и возникновения права распоряжения этими помещениями).
- 4.5. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники) могут войти в состав членов Товарищества по личному заявлению с момента возникновения у них права владения и пользования помещениями в Многоквартирном доме (до государственной регистрации права собственности на такие помещения и возникновения права распоряжения этими помещениями).
- 4.6. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещения в Многоквартирном доме.

5. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами Многоквартирного дома.
- 5.2. Средства Товарищества состоят из:
- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества, у которых возникла обязанность по внесению этих платежей;
 - 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, предназначенных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
 - 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в Многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
 - 4) прочих поступлений.
- 5.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные при их создании цели.
- 5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества в соответствии финансовым планом Товарищества.
- 5.5. Обязательные платежи, взносы оплачиваются собственниками и пользователями помещений в Многоквартирном доме на основании договоров, заключенных с Товариществом и иных документов (счет, расчетов, квитанций и т.д.), позволяющих установить сумму и значение платежа, взноса.
- 5.6. Доли участия собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме в обязательных платежах и иных общих расходах определяются в соответствии с их долями в общей долевой собственности на общее недвижимое имущество Многоквартирного дома.
- Индивидуально потребленные электроэнергия, тепловая энергия, горячая и холодная вода, отопление, оплачиваются собственниками и пользователями помещений Многоквартирного дома на основании показаний индивидуальных приборов учета.

5.7. Не использование собственниками и пользователями занимаемых ими помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения этих лиц полностью или частично от участия в общеобязательных платежах и иных общих расходах, от оплаты индивидуально потребленных ресурсов на основании показаний индивидуальных приборов учета.

5.8. В состав общего имущества Товарищества входят и не подлежат отчуждению: межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания Многоквартирного дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов этих домовладельцев.

6. ВИДЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в целевые фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества. Доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества.

Для целей налогообложения доходы Товарищества определяются Учетной политикой Товарищества, утверждаемой правлением Товарищества.

6.2. Товарищество ведет следующие виды хозяйственной деятельности:

6.2.1. Управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда (обслуживание, эксплуатация и ремонт Многоквартирного дома, снабжение Многоквартирного дома электроэнергией, теплом, водой, связью и т.д., содержание и благоустройство придомовой территории, проведение текущих и капитальных ремонтов общего имущества, помещений, конструкций, инженерных сетей и инженерного оборудования Многоквартирного дома, проведение иных мероприятий, необходимых для нормального использования комплекса недвижимого имущества Многоквартирного дома по назначению).

Товарищество организует финансирование обслуживания, эксплуатации и ремонта Многоквартирного дома, развития комплекса недвижимого имущества Многоквартирного дома, осуществляет прием платежей, оплачивает работы (услуги) подрядных, снабжающих и обслуживающих организаций, оформляет документы для получения субсидий и дотаций.

6.2.2. Эксплуатация гаражей, стоянок для автотранспорта, велосипедов и т.д.

6.2.3. Сдача в аренду, внаем части общего имущества в Многоквартирном доме.

6.2.4. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям и задачам деятельности Товарищества, в том числе:

организация строительства дополнительных помещений и объектов общего имущества в Многоквартирном доме,

организация охраны Многоквартирного дома и придомовой территории,

организация охраняемых стоянок для автотранспорта,

организация страхования имущества,

действие в постановке и снятии с учета по месту жительства.

7. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

- самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться лежащими ему помещениями или имеющимися правами требования относительно них или реконструируемых помещений;
- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- получать от правления, председателя, ревизора Товарищества данные о деятельности Товарищества, о состоянии его имущества и произведенных расходах;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, настоящим Уставом.

7.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

8. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и нести за его текущий ремонт за свой счет;
- использовать находящееся в его собственности помещение по назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- выполнять решения общего собрания членов Товарищества;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирного дома и придомовой территории;
- принимать участие в расходах Товарищества и обеспечить своевременную оплату обязательных платежей и взносов, своевременно производить оплату коммунальных услуг;
- обеспечить доступ к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости пользования этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления в общей собственности;
- возмещать ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим, а также любыми другими лицами, занимающими лежащие ему помещения.

Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном действующим законодательством.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Органами управления Товарищества являются: общее собрание членов Товарищества и правление Товарищества, выполнение решений которого возлагается на председателя Товарищества, действующего без доверенности от имени Товарищества.

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- Общее собрание членов Товарищества, кратко именуемое «Общее собрание», является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

Общее собрание ведет председатель Товарищества. В случае его отсутствия Общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

Общее собрание может проводиться в форме собрания или заочного голосования. Члены Товарищества обязаны ежегодно с 1 по 30 апреля проводить годовое Общее собрание. Внеочередные Общие собрания, в случае необходимости их проведения, могут быть созваны в любое время по инициативе любого члена Товарищества.

10.3. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

При отсутствии кворума для проведения годового Общего собрания должно быть проведено повторное Общее собрание.

10.4. Количество голосов, которыми обладает каждый член Товарищества на Общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество Многоквартирного дома, которая определяется по следующей формуле:

Доля члена Товарищества = $S_n / S_o * 100\%$, где:
 S_n – общая площадь помещений, принадлежащих конкретному лицу, S_o – общая площадь Многоквартирного дома.

10.5. К компетенции Общего собрания относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
 - 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
 - 3) избрание и прекращение полномочий правления (членов правления) и ревизора Товарищества;
 - 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
 - 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда восстановления и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и его оборудования;
 - 6) принятие решения о получении заемных средств и банковских кредитов;
 - 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - 8) утверждение годового плана о финансовой деятельности Товарищества и отчета о его исполнении;
 - 9) рассмотрение жалоб на действия правления, председателя и ревизора Товарищества;
 - 10) принятие и изменение по представлению председателя Товарищества правил внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание Многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
 - 11) определение размера вознаграждения членов правления и ревизора Товарищества;
 - 12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Многоквартирном доме;
 - 13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными законодательными актами.
- Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

10.6. Порядок организации и проведения Общего собрания.

10.6.1. Уведомления о проведении Общего собрания направляются в письменной форме членам Товарищества, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручаются каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом), либо помещаются в общедоступных помещениях Многоквартирного дома.

Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания также возможно с использованием средств телекоммуникационной связи (Интернет), посредством факсимильной связи, которые позволяют установить факт отправки по соответствующим адресам (факсам) членов Товарищества.

Уведомления о проведении Общего собрания направляется не позднее чем за десять дней до его проведения.

В уведомлении о проведении общего собрания указываются:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание,
- форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование),
- дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования – дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

- повестка дня данного собрания,
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где можно с ними ознакомиться.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение и принимать решения по вопросам, которые не были включены в повестку дня. Общее собрание также не вправе изменять повестку дня данного собрания.

10.6.2. Решения общего собрания по вопросам: реорганизации и ликвидации Товарищества; получении заемных средств, в том числе банковских кредитов; определения направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества; сдачи в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Многоквартирном доме, принимаются не менее чем **двумя третями** голосов от общего числа голосов членов Товарищества или их представителей.

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

В случае если помещение в Многоквартирном доме принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

Голосование по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания, может производиться по группам членов Товарищества в зависимости от вида принадлежащих им помещений (жилое, нежилое, паркинг, бокс) и решаемых вопросов.

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

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

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, соблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

10.6.4. Решения общего собрания оформляются в письменном виде в форме протоколов, которые хранятся в помещении Товарищества.

Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Товарищества лицом, по инициативе которого было создано такое собрание, путем сообщения соответствующего сообщения об этом в общедоступных помещениях Многоквартирного дома не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Решения, принятые общим собранием, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не участвовали в голосовании.

10.6.5. Решение общего собрания может быть принято без проведения собрания в присутствии членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного

голосования – передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

Принявшими участие в Общем собрании, проводимом в форме 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 помещения в Многоквартирном доме, или о документе, подтверждающим его права владения и пользования на помещения в Многоквартирном доме,
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества, кратко именуемое «**Правление**», которое является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию.

11.2. **Правление** вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

11.3. **Правление** в составе трех человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием на срок два года. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

11.4. **Правление** большинством голосов избирает из своего состава председателя Товарищества, срок полномочий которого также составляет два года.

11.5. Заседания **Правления** проводятся по инициативе председателя Товарищества в форме, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом для организации и проведения общих собраний. Первое заседание **Правления** проводится в течение десяти дней после введения ежегодного Общего собрания членов Товарищества.

11.6. Заседание **Правления** признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления. Решения **Правления** оформляются протоколами.

11.7. В обязанности **Правления** входит:

- 1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением собственниками и пользователями помещений в Многоквартирном доме установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов, отчетов о финансовой деятельности, представление их Общему собранию для утверждения;
- 4) управление Многоквартирным домом или заключение договора на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания Многоквартирного дома и их увольнение;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества Многоквартирного дома;
- 7) организация ведения списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского и налогового учета, составления и предоставления бухгалтерской, налоговой и иной отчетности;
- 8) созыв и проведение Общих собраний членов Товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

11.8. Работа членов правления подлежит оплате в размерах, в порядке и в сроки, определенные решением Общего собрания членов Товарищества.

12.1. Председатель Товарищества, краткое именование должности - «Председатель», избирается Правлением Товарищества из числа членов правления большинством голосов на срок два года.

12.2. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

12.3. Председатель действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением или Общим собранием, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания правила внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание Многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

13. РЕВИЗОР ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Ревизор Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок два года с целью осуществления контроля за финансовой деятельностью, проводимой Правлением Товарищества.

13.2. Ревизор Товарищества:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет Общему собранию заключение о годовом финансовом плане Товарищества и отчет о финансовой деятельности Товарищества и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед Общим собранием о своей деятельности.

13.3. Работа ревизора Товарищества подлежит оплате в размерах, в порядке и в сроки, установленные решением Общего собрания членов Товарищества.

13.4. Общее собрание вправе вместо избрания ревизора Товарищества принять решение о проведении обязательного ежегодного аудита финансово-хозяйственной деятельности Товарищества с привлечением специализированной организации. В этом случае обязанность по организации проведения аудиторской проверки и представления результатов этой проверки на рассмотрение годового Общего собрания возлагается на Председателя Товарищества.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

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

15. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

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

Копия выдана
Чкаловскому району
Подлинный экземпляр
регистрационного акта
ОГРН 1006670000000
Заместитель Начальника инспекции
Подпись

24 ноября
2002 г.

О.А. Колесова



Прошнуровано,
пронумеровано
10) листов

Копия