

Утвержден решением
Общего Собрания Собственников
помещений в многоквартирном доме
по адресу: Краснодарский край,
г. Геленджик, ул. Одесская,
строение 3А (помещения гаражей)
строение 3А (бывший отдел продаж)
дом 3А, корпус 1
дом 3А, корпус 2
дом 3А, корпус 3
дом 3А, корпус 4
дом 3А, корпус 5
дом 3А, корпус 6
дом 3А, корпус 7
дом 3А, корпус 8
дом 3А, корпус 9
дом 3А, корпус 10
дом 3А, корпус 11
дом 3А, корпус 12
дом 3А, корпус 13

Протокол № 1 от «_____» _____ 2019

У С Т А В

Товарищества собственников недвижимости

«Альбатрос»

Оглавление

1. Общие положения.....	2
2. Предмет и цели деятельности Товарищества.....	3
3. Права и обязанности Товарищества.....	4
4. Порядок вступления в члены Товарищества, выхода из Товарищества. Взносы членов Товарищества.....	5
5. Имущество Товарищества. Финансирование деятельности Товарищества.....	6
6. Права членов товарищества.....	7
7. Обязанности членов Товарищества.....	8
8. Общее собрание членов Товарищества.....	9
9. Правление Товарищества. Председатель Правления Товарищества.....	11
10. Ревизионная комиссия товарищества.....	12
11. Реорганизация и ликвидация Товарищества.....	13

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Альбатрос», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением юридических и физических лиц – собственников недвижимости расположенной по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, строение 3А, (гаражи) Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, строение 3А, (бывший отдел продаж)

Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, дом 3А, корпус 1,
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, дом 3А, корпус 2,
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, дом 3А, корпус 3,
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, дом 3А, корпус 4,
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, дом 3А, корпус 5,
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, дом 3А, корпус 6,
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, дом 3А, корпус 7,
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, дом 3А, корпус 8,
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, дом 3А, корпус 9,
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, дом 3А, корпус 10,
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, дом 3А, корпус 11,
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, дом 3А, корпус 12,
Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Одесская, дом 3А, корпус 13,

созданным ими для совместного использования имущества, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Альбатрос». Краткое наименование Товарищества: ТСН «Альбатрос».

- 1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости, расположенной в многоквартирном доме.
- 1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.
- 1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.7. Товарищество использует информационную систему при решении вопросов, связанных с управлением в Товариществе.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

- 2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества, в силу закона, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом многоквартирного дома, в котором создано Товарищество. Основными видами деятельности Товарищества являются:
 - 2.1.1. обеспечение совместного использования общего имущества;
 - 2.1.2. содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
 - 2.1.3. финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
 - 2.1.4. оформление прав на объекты недвижимости;
 - 2.1.5. охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;
 - 2.1.6. содержание и благоустройство прилегающей территории;
 - 2.1.7. текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников и общего имущества;
 - 2.1.8. строительство и реконструкция объектов недвижимости;
 - 2.1.9. представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
 - 2.1.10. консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
 - 2.1.11. передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
 - 2.1.12. ведение реестра собственников и владельцев недвижимости.
- 2.2. Товарищество имеет право осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества. 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 настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть

направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

- 3.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
 - 3.1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
 - 3.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;
 - 3.1.4. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
 - 3.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
 - 3.1.6. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
 - 3.1.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
- 3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество также вправе:
- 3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
 - 3.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
 - 3.2.3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
 - 3.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих к многоквартирному дому земельных участков;
 - 3.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.
- 3.4. Товарищество вправе потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками

недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

- 3.5.1. обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 3.5.2. осуществлять управление общим имуществом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 3.5.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 3.5.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.5.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 3.5.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 3.5.7. 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 многоквартирном доме или препятствующих этому;
- 3.5.8. представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.5.9. вести реестр членов товарищества и в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, направлять указанные сведения в органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
- 3.5.10. представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, документы и информацию, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Порядок вступления в члены Товарищества, выхода из Товарищества.

Взносы членов Товарищества

- 4.1. Собственники, проголосовавшие на общем собрании за создание Товарищества, становятся членами Товарищества автоматически.
- 4.2. Собственник помещения в многоквартирном доме может стать членом Товарищества на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 4.3. Лица, приобретающие недвижимость в многоквартирном доме, в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость.
- 4.4. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.
- 4.5. Правление Товарищества на основании представления Председателя Правления имеет право исключить собственника из числа членов Товарищества в случае

неоплаты членом Товарищества обязательных платежей в течение трёх и более месяцев подряд.

- 4.6. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
- 4.7. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.6 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.
- 4.8. При вступлении собственника в Товарищество вступительный взнос не взимается.
- 4.9. Членские взносы для членов Товарищества не устанавливаются.
- 4.10. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.
- 4.11. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления о вступлении в Товарищество.

5. Имущество Товарищества. Финансирование деятельности Товарищества

- 5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, в котором создано Товарищество.
- 5.2. Средства Товарищества состоят из:
 - 5.2.1. добровольных взносов и иных платежей членов Товарищества;
 - 5.2.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
 - 5.2.3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
 - 5.2.4. прочих поступлений.
- 5.3. 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.
- 5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.
- 5.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 5.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.
- 5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего

имущества, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением и/или определяется законодательством Российской Федерации.

- 5.8. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.
- 5.9. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.
- 5.10. Неиспользование членом Товарищества принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

6. Права членов товарищества

- 6.1. Члены Товарищества имеет право:
 - 6.1.1. самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью;
 - 6.1.2. участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
 - 6.1.3. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
 - 6.1.4. возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
 - 6.1.5. получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
 - 6.1.6. производить через расчетный или специальный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества;
 - 6.1.7. присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;
 - 6.1.8. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 6.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.
- 6.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.
- 6.4. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и/или выполняемых работ.

- 6.5. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право на ознакомление со следующими документами:
- 6.5.1. Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
 - 6.5.2. реестром членов Товарищества;
 - 6.5.3. бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 6.5.4. заключениями ревизионной комиссии Товарищества;
 - 6.5.5. документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 6.5.6. протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - 6.5.7. документами, подтверждающие итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;
 - 6.5.8. технической документации на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
 - 6.5.9. иными предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

7. Обязанности членов Товарищества

- 7.1. содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- 7.2. использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- 7.3. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- 7.4. выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- 7.5. нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов и обязательных платежей;
- 7.6. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирного дома, в котором создано Товарищество, и прилегающей территории;
- 7.7. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить

- оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном настоящим Уставом и органами управления Товарищества;
- 7.8. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 7.9. обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- 7.10. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу многоквартирного дома им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью Члена Товарищества.

8. Общее собрание членов Товарищества

- 8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:
- 8.2.1. внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
- 8.2.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 8.2.3. избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 8.2.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 8.2.5. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных 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;
- 8.2.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 8.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8.2.8. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- 8.2.9. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 8.2.10. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
- 8.2.11. утверждение заключения ревизионной комиссии Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 8.2.12. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- 8.2.13. 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 Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;
 - 8.2.14. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества;
 - 8.2.15. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами, а также Уставом Товарищества.
- 8.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.
 - 8.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо путем размещения уведомления в помещениях многоквартирного дома, доступных для всех членов Товарищества: на информационных стендах, расположенных на входных дверях в секции и в лифтовых холлах на первых этажах секций и в иных местах, а также путем размещения уведомления на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет». Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.
 - 8.5. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
 - 8.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
 - 8.7. Решения Общего собрания членов Товарищества по подпунктам 8.2.2, 8.2.6 настоящего Устава 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.
 - 8.8. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.
 - 8.9. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.
 - 8.10. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле, принадлежащей им недвижимости.
 - 8.11. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

9. Правление Товарищества. Председатель Правления Товарищества

- 9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчётным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.
- 9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников недвижимости и компетенции Общего собрания членов Товарищества.
- 9.3. Правление Товарищества избирается в составе не менее 5 (Пять) человек из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества.
- 9.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.
- 9.5. Членом Правления Товарищества 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 Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества 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.
- 9.6. Правление Товарищества собирается не реже двух раз в год. Председатель Правления имеет право инициировать внеочередное заседание Правления. Первое заседание Правления проводится не позднее 30 дней после регистрации Товарищества.
- 9.7. Время и место заседания определяется Правлением. О созыве внеочередного заседания Правления инициатор заседания уведомляет членов Правления не позднее, чем за 3 дня. Способ уведомления о внеочередном заседании определяется Правлением. Члены Товарищества имеют право на посещение заседаний Правления без права голоса. Заседания Правления проводятся на платной основе. Размер оплаты члену Правления за участие в заседании Правления устанавливается отдельным решением Общего собрания членов товарищества.
- 9.8. Правление Товарищества 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, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Уставом. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются председателем Правления Товарищества и секретарем Правления Товарищества.
- 9.9. В обязанности Правления Товарищества входят:
 - 9.9.1. соблюдение Товариществом и его членами законодательства, требований настоящего Устава и Правил пользования имуществом Товарищества (далее – Правила);
 - 9.9.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
 - 9.9.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

- 9.9.4. управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 9.9.5. наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 9.9.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 9.9.7. ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 9.9.8. созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9.9.9. выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.
- 9.10. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 9.11. Председатель Правления Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества на неограниченный срок.
- 9.12. Председатель Правления Товарищества 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 Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов 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, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.
- 9.13. Председатель Правления Товарищества открывает специальный счёт в кредитной организации для формирования фонда капитального ремонта. Председатель Правления Товарищества совершает операций с денежными средствами, находящимися на таком специальном счете.
- 9.14. Секретарь Правления Товарищества избирается из состава Правления, на срок полномочий Правления Товарищества. Секретарь Правления Товарищества осуществляет ведение протоколов заседаний Правления Товарищества и несет ответственность за полноту и достоверность содержащихся в протоколе сведений.
- 9.15. В случае нарушения Правил собственником помещения, Член Правления в присутствии двух собственников имеет право зафиксировать факт нарушения Правил, о чём составляется протокол нарушения. Протокол является основанием для предъявления нарушителю требований о компенсации стоимости устранения нарушения.

10. Ревизионная комиссия товарищества

- 10.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.
- 10.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.
- 10.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

- 10.3.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 10.3.2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 10.3.3. 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;
- 10.3.4. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

11. Реорганизация и ликвидация Товарищества

- 11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 11.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.
- 11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. Общее собрание собственников недвижимости обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников недвижимости.
- 11.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

Председатель Общего собрания собственников помещений _____

Секретарь Общего собрания собственников помещений _____