

**«УТВЕРЖДЕНО»
решением общего собрания членов
ТСЖ «ДОМ НА БУЛЬВАРЕ»**

Протокол № 1 от «22» ноября 2023 года.

Председатель _____ / _____

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ДОМ НА БУЛЬВАРЕ»**

ноябрь, 2023 год

Содержание:

1. Общие положения
2. Цели, задачи и виды деятельности ТОВАРИЩЕСТВА
3. Права и обязанности ТОВАРИЩЕСТВА
4. Средства и имущество ТОВАРИЩЕСТВА
5. Членство в ТОВАРИЩЕСТВЕ
6. Права и обязанности членов ТОВАРИЩЕСТВА
7. Органы управления ТОВАРИЩЕСТВА
8. Общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА
9. Правление ТОВАРИЩЕСТВА
10. Председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА
11. Ревизионная комиссия ТОВАРИЩЕСТВА
12. Реорганизация и ликвидация ТОВАРИЩЕСТВА

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ДОМ НА БУЛЬВАРЕ»**

1. Общие положения

1.1. ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ДОМ НА БУЛЬВАРЕ», именуемое в дальнейшем «**ТОВАРИЩЕСТВО**», создано в форме товарищества собственников недвижимости в соответствии с Жилищным кодексом РФ, положениями Гражданского кодекса РФ, иными действующими в Российской Федерации нормативными правовыми актами в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: **г. Пермь, Бульвар Гагарина, д. 18, "22" ноября 2023 года (Протокол № 1 общего собрания собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Пермь, Бульвар Гагарина, д. 18).**

1.2. Наименование ТОВАРИЩЕСТВА

- полное: **ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ДОМ НА БУЛЬВАРЕ»**;

- сокращенное: **ТСЖ «ДОМ НА БУЛЬВАРЕ»**.

1.3. Местонахождение ТОВАРИЩЕСТВА: 614060, г. Пермь, Бульвар Гагарина, д. 18, кв. 25

1.4. ТОВАРИЩЕСТВО является некоммерческой организацией, объединяющей на добровольной основе членов **ТОВАРИЩЕСТВА** – собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Пермь, Бульвар Гагарина, д. 18** – с целью 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 лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.5. ТОВАРИЩЕСТВО является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, имеет самостоятельный баланс.

1.6. ТОВАРИЩЕСТВО имеет печать со своим наименованием, штампы, бланки, и другие средства визуальной идентификации, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.7. ТОВАРИЩЕСТВО создано без ограничения срока деятельности.

1.8. ТОВАРИЩЕСТВО отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, **ТОВАРИЩЕСТВО** не отвечает по обязательствам членов **ТОВАРИЩЕСТВА**, члены **ТОВАРИЩЕСТВА** не отвечают по обязательствам **ТОВАРИЩЕСТВА**.

2. Цели, задачи и виды деятельности ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Цели деятельности ТОВАРИЩЕСТВА: совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. ТОВАРИЩЕСТВО создано для решения следующих задач:

1) обеспечение эффективного совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме;

2) согласование порядка реализации собственниками помещений прав по владению, пользованию и в установленных законом пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме;

3) создание, содержание, сохранение и приращение общего имущества в многоквартирном доме;

4) распределение между собственниками помещений обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5) обеспечение надлежащего противопожарного, экологического, технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме;

6) обеспечение соблюдения собственниками помещений, лицами, проживающими в многоквартирном доме, арендаторами и нанимателями помещений правил пользования жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме, местами общего пользования, правил содержания многоквартирного дома и придомовой территории;

7) предоставление коммунальных услуг, а также услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме лицам, пользующимся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме.

2.3. Для достижения уставных целей и задач, ТОВАРИЩЕСТВО может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

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 Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности ТОВАРИЩЕСТВА, предусмотренные настоящей главой и Уставом.

3. Права и обязанности ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. ТОВАРИЩЕСТВО вправе:

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;

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, Уставом цели;

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

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

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ТОВАРИЩЕСТВА работы и предоставляющим ТОВАРИЩЕСТВУ услуги;

7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее ТОВАРИЩЕСТВУ;

8) требовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах;

9) требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, ТОВАРИЩЕСТВО 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 осуществления жилищного строительства, 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 такому дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам ТОВАРИЩЕСТВА действия.

3.3. ТОВАРИЩЕСТВО обязано:

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

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

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 прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с собственниками помещений в многоквартирном доме, с третьими лицами, в суде общей юрисдикции и арбитражном суде (в том числе по спорам, связанным с защитой права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме);

9) вести реестр членов ТОВАРИЩЕСТВА и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав изменений заверенные председателем ТОВАРИЩЕСТВА и секретарем общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА копию Устава, выписку из протокола общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА о принятии решения о внесении изменений в Устав с приложением

заверенных председателем ТОВАРИЩЕСТВА и секретарем общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА копий текстов соответствующих изменений.

3.4. ТОВАРИЩЕСТВО осуществляет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством РФ.

4. Средства и имущество ТОВАРИЩЕСТВА

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

4.2. Средства ТОВАРИЩЕСТВА состоят из:

- 1) обязательных платежей и иных взносов членов ТОВАРИЩЕСТВА;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности ТОВАРИЩЕСТВА, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей ТОВАРИЩЕСТВА;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

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.

4.4. Правление ТОВАРИЩЕСТВА имеет право распоряжаться средствами ТОВАРИЩЕСТВА, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом или сметой ТОВАРИЩЕСТВА.

5. Членство в ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членство в ТОВАРИЩЕСТВЕ возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в ТОВАРИЩЕСТВО.

5.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, вправе стать членами ТОВАРИЩЕСТВА после возникновения у них права собственности на помещения.

5.3. Интересы несовершеннолетних членов товарищества представляют их родители, опекуны или попечители.

5.4. 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, по иным законным основаниям.

5.5. 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.

5.6. Член ТОВАРИЩЕСТВА обязан предоставить правлению ТОВАРИЩЕСТВА достоверные сведения, предусмотренные п. 5.4 Устава, и своевременно информировать правление ТОВАРИЩЕСТВА об их изменении.

6. Права членов ТОВАРИЩЕСТВА и не являющихся членами ТОВАРИЩЕСТВА собственников помещений в многоквартирном доме

6.1. 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 РФ и Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления ТОВАРИЩЕСТВА.

6.2. 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.**

6.3. Члены ТОВАРИЩЕСТВА и не являющиеся членами ТОВАРИЩЕСТВА собственники помещений в многоквартирном доме **имеют право ознакомиться со следующими документами:**

1) Устав, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации ТОВАРИЩЕСТВА;

2) реестр членов ТОВАРИЩЕСТВА;

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

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) ТОВАРИЩЕСТВА;

5) документы, подтверждающие права ТОВАРИЩЕСТВА на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколы общих собраний членов ТОВАРИЩЕСТВА, заседаний правления ТОВАРИЩЕСТВА и ревизионной комиссии ТОВАРИЩЕСТВА;

7) 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 в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

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

9) иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, Уставом и решениями общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА внутренние документы ТОВАРИЩЕСТВА.

7. Органы управления ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Органами управления ТОВАРИЩЕСТВА являются:

- общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА (высший орган управления);
- правление ТОВАРИЩЕСТВА.

8. Общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА является высшим органом управления ТОВАРИЩЕСТВА и созывается в порядке, установленном Уставом.

8.2. К компетенции общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА относятся:

1) внесение изменений в Устав или утверждение Устава в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации ТОВАРИЩЕСТВА, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание членов правления ТОВАРИЩЕСТВА, членов ревизионной комиссии (ревизора) ТОВАРИЩЕСТВА, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов ТОВАРИЩЕСТВА;

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;

6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ТОВАРИЩЕСТВА;

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

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

10) утверждение годового отчета о деятельности правления ТОВАРИЩЕСТВА;

11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) ТОВАРИЩЕСТВА по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТОВАРИЩЕСТВА;

12) рассмотрение жалоб на действия правления ТОВАРИЩЕСТВА, председателя правления ТОВАРИЩЕСТВА и ревизионной комиссии (ревизора) ТОВАРИЩЕСТВА;

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 РФ, Уставом и решениями общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА;

14) определение размера вознаграждения членов правления ТОВАРИЩЕСТВА, в том числе председателя правления ТОВАРИЩЕСТВА;

15) заключение в соответствии с законодательством договора управления многоквартирным домом;

16) другие вопросы, предусмотренные законодательством РФ.

8.3. Общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления ТОВАРИЩЕСТВА, за исключением выбора председателя правления ТОВАРИЩЕСТВА.

8.4. На порядок проведения общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА распространяются положения статей 45-48, 146 Жилищного кодекса РФ.

8.5. Члены ТОВАРИЩЕСТВА обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА. Допускается проведение собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА в очно-заочной форме. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА должно быть проведено повторное общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА.

8.6. Общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА может быть созвано по инициативе члена ТОВАРИЩЕСТВА, правления ТОВАРИЩЕСТВА и ревизионной комиссии ТОВАРИЩЕСТВА.

8.7. 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 иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

8.8. 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, а в случае проведения очно-заочного собрания также порядок передачи решений членов товарищества и крайний срок передачи таких решений. Общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня при уведомлении членов ТОВАРИЩЕСТВА о собрании.

8.9. 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.

8.10. Решения общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами 2, 6, 7 пункта 8.2 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.

8.11. Общее собрание членов ТОВАРИЩЕСТВА ведет председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА. В случае его отсутствия общее собрание ведет один из членов ТОВАРИЩЕСТВА.

8.12. Решение общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ, а также путем проведения очно-заочного голосования, согласно ст. 47 ЖК РФ.

8.13. Решения, принятые общим собранием членов ТОВАРИЩЕСТВА, а также итоги голосования доводятся до сведения членов ТОВАРИЩЕСТВА и не являющихся членами ТОВАРИЩЕСТВА собственников помещений в многоквартирном доме лицом, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом на досках объявлений в подъездах жилого многоквартирного дома по адресу **г. Пермь, Бульвар Гагарина, д. 18**, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

8.14. Протоколы общих собраний членов ТОВАРИЩЕСТВА и решения членов ТОВАРИЩЕСТВА по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

8.15. Решение общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА, принятое в установленном Жилищным кодексом и Уставом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

9. Правление ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. 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 в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА.

9.2. Правление ТОВАРИЩЕСТВА избирается общим собранием членов ТОВАРИЩЕСТВА из числа членов ТОВАРИЩЕСТВА на срок два года. Общее собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА может досрочно прекратить полномочия как отдельных членов правления, так и всего правления.

9.3. Правление избирает из своего состава председателя правления ТОВАРИЩЕСТВА.

9.4. 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 (ревизор) 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.

9.5. Правление является исполнительным органом ТОВАРИЩЕСТВА, подотчетным общему собранию членов ТОВАРИЩЕСТВА.

9.6. Заседание правления созывается председателем правления ТОВАРИЩЕСТВА не реже одного раза в три месяца. При этом председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА обязан созвать заседание правления ТОВАРИЩЕСТВА в течение семи дней по требованию любого из членов правления ТОВАРИЩЕСТВА.

Время и место проведения заседания правления ТОВАРИЩЕСТВА должно быть согласовано с большинством его членов.

Члены правления ТОВАРИЩЕСТВА уведомляются о проведении заседания правления ТОВАРИЩЕСТВА лично, по телефону, факсу, электронной почте или посредством SMS сообщения.

9.7. 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. Решения, принятые правлением ТОВАРИЩЕСТВА, оформляются протоколом заседания правления ТОВАРИЩЕСТВА и подписываются председателем правления ТОВАРИЩЕСТВА, секретарем заседания правления ТОВАРИЩЕСТВА.

9.8. Опубликование решений правления ТОВАРИЩЕСТВА производится по его решению председателем правления ТОВАРИЩЕСТВА.

9.9. В обязанности правления ТОВАРИЩЕСТВА входят:

- 1) соблюдение ТОВАРИЩЕСТВОМ законодательства и требований Устава;
- 2) контроль за своевременным внесением членами ТОВАРИЩЕСТВА установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год ТОВАРИЩЕСТВА и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов ТОВАРИЩЕСТВА для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или (при наличии соответствующего решения общего собрания членов ТСЖ) заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов ТОВАРИЩЕСТВА, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА;
- 9) выполнение иных вытекающих из Устава обязанностей.

10. Председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА избирается правлением ТОВАРИЩЕСТВА из состава правления ТОВАРИЩЕСТВА сроком на два года.

10.2. Председатель осуществляет права и несёт обязанности, установленные законодательством РФ и Уставом.

10.3. Председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА обеспечивает выполнение решений правления и общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА.

10.4. Председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам ТОВАРИЩЕСТВА, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

10.5. Председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА действует без доверенности от имени ТОВАРИЩЕСТВА, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, 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, Уставом и решениями общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА.

10.6. Председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА на совершение любых действий, влекущих возникновение, изменение или прекращение прав и обязанностей у ТОВАРИЩЕСТВА, а также у собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе на выдачу доверенности на совершение указанных действий), обязан получить согласие правления ТОВАРИЩЕСТВА или общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА за исключением случаев:

- 1) совершения действий по исполнению ранее заключённых ТОВАРИЩЕСТВОМ договоров;

- 2) совершения сделок на сумму до 50 тысяч рублей по приобретению имущества и оказанию услуг третьими лицами для ТОВАРИЩЕСТВА;
- 3) оплаты госпошлины;
- 4) подачи налоговой и иной отчетности;
- 5) возникновения аварийных и иных чрезвычайных ситуаций, требующих немедленного принятия мер, когда отсутствует возможность созыва правления ТОВАРИЩЕСТВА.

10.7. Председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА обеспечивает сохранность учредительной, правовой, бухгалтерской, технической и иной документации ТОВАРИЩЕСТВА.

10.8. В случае прекращения полномочий бывший председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА обязан передать документацию и печать ТОВАРИЩЕСТВА, а также имущество ТОВАРИЩЕСТВА действующему председателю правления ТОВАРИЩЕСТВА в течение трех рабочих дней по описи.

11. Ревизионная комиссия ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Ревизионная комиссия избирается общим собранием членов ТОВАРИЩЕСТВА из числа его членов сроком на два года.

11.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления ТОВАРИЩЕСТВА, их родственники.

11.3. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) ТОВАРИЩЕСТВА:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности ТОВАРИЩЕСТВА;
- 2) представляет общему собранию членов ТОВАРИЩЕСТВА заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТОВАРИЩЕСТВА;
- 3) представляет общему собранию членов ТОВАРИЩЕСТВА заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год ТОВАРИЩЕСТВА и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитывается перед общим собранием членов ТОВАРИЩЕСТВА о своей деятельности.

12. Реорганизация и ликвидация ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Реорганизация и ликвидация ТОВАРИЩЕСТВА производятся на основаниях и в порядке, установленных законодательством РФ.

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

12.3. Общее собрание собственников помещений 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 в многоквартирном доме.