

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1056602644240 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 05.06.2026 за ГРН 2269600715052



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 46BA7F08B386C8C4DB5FC6380DF17B95
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 07.05.2026 по 31.07.2027

УТВЕРЖДЕН
Протоколом очередного (годового) общего собрания
членов ТСЖ «Солнечный замок»
№ 2026040052767 от 29 мая 2026 года

УСТАВ

товарищества собственников жилья «Солнечный замок»

г. Екатеринбург
2026 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Солнечный замок», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является объединением собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 620131, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Крауля, дом 44 (далее по тексту - «дом»), для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, создания условий для предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Полное наименование Товарищества - Товарищество собственников жилья «Солнечный замок». Краткое наименование - ТСЖ «Солнечный замок».

1.3. Место нахождения Товарищества: 620131, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Крауля, дом 44.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, действующей в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О некоммерческих организациях», других законодательных и иных нормативных актов.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

1.7. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности; выступать истцом и ответчиком в суде.

1.8. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном жилом доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном жилом доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Предметом деятельности Товарищества являются:

- реализация собственниками помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом многоквартирного дома;

- сохранения и приращения имущества в многоквартирном жилом доме, в том числе строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

- распределение между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома;

- обеспечение надлежащего предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами помещений в многоквартирном доме правил пользования помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- совершение сделок с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности, в том числе для предоставления общего имущества многоквартирного дома в аренду;
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков;
- осуществление хозяйственной и иной деятельности в пределах, предусмотренных действующим законодательством РФ;
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защита прав и интересов членов Товарищества;
- иная деятельность, не запрещенная действующим законодательством и направленная на достижение целей создания Товарищества.

3. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество имеет право:

3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом;

3.1.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг, договоры страхования имущества и ответственности, а также прочие договоры, обеспечивающие управление многоквартирным домом в интересах членов Товарищества;

3.1.3. Определять смету доходов и расходов, 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 (в случае его создания), а также расходы на другие установленные уставом Товарищества цели;

3.1.4. 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;

3.1.5. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги, в том числе платные услуги по обслуживанию и ремонту имущества, принадлежащего собственникам помещений, и иные услуги, не входящие в перечень обязательных услуг;

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

3.1.8. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу, а также списывать с баланса имущество, принадлежащее Товариществу в случае его износа или иной утраты;

3.1.9. В случаях и в порядке, предусмотренном законом, проводить общие собрания членов Товарищества и общие собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме;

3.1.10. Совершать иные действия, не противоречащие Уставу Товарищества и действующему законодательству.

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

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества многоквартирного жилого дома;

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

3.2.3. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом 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 помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

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

3.3. В случае неисполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, в том числе, не являющимися членами Товарищества, своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе в судебном порядке требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, иных общих расходов, установленных законодательством, Уставом или общим собранием членов Товарищества с момента, когда платеж должен быть произведен, а также полного возмещения причиненных Товариществу убытков.

3.4. В Товариществе предусмотрена возможность использования государственных информационных систем (федеральных, региональных) и иных информационных систем при решении вопросов, связанных с управлением Товариществом.

4. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество обязано:

4.1.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного и Гражданского Кодексов РФ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

4.1.2. Осуществлять управление многоквартирным домом;

4.1.3. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном жилом доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества;

4.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, обязательства по договору;

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

4.1.6. 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, в том числе обязанностей по своевременной оплате стоимости содержания и ремонта общего имущества и предоставленных коммунальных услуг;

4.1.7. Обеспечить соблюдение прав и законных интересов всех собственников помещений в многоквартирном жилом доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

4.1.8. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения всеми собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном жилом доме или препятствующих этому;

4.1.9. В случаях, предусмотренных законодательством и уставом Товарищества, представлять законные интересы всех собственников помещений в многоквартирном жилом доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4.1.10. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию данного реестра в уполномоченные органы исполнительной власти Свердловской области;

4.1.11. Представлять в уполномоченные органы исполнительной власти Свердловской области в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений, заверенные председателем Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решений о внесении изменений в устав Товарищества с приложением заверенных копий текстов соответствующих изменений;

4.1.12. Товарищество обязано заключить договор со специализированной лифтовой организацией договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме.

4.1.13. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Имущество товарищества состоит из:

5.1.1. Движимого и недвижимого имущества, расположенного внутри и за пределами многоквартирного жилого дома, принадлежащего Товариществу на праве собственности.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

5.2.1. Обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

5.2.2. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей Товарищества;

5.2.3. Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном жилом доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

5.2.4. Прочих поступлений.

5.3. Обязательные расходы на содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме несут собственники помещений пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.4. Обязательные платежи собственников помещений состоят из платы за содержание и текущий ремонт жилого / нежилого помещения, в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, взноса на капитальный ремонт и платы за коммунальные услуги.

5.5. Собственники помещений в многоквартирном жилом доме обязаны нести расходы на содержание принадлежащего им помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого / нежилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

Плата за содержание и ремонт жилого / нежилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Размер обязательных платежей и (или) взносов членов Товарищества, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме, определяется общим собранием членов Товарищества каждый год.

Если члены Товарищества либо собственники помещений в многоквартирном жилом доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого / нежилого помещения, такой размер устанавливается органами местного самоуправления.

5.6. Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных, не запрещенных законом источников.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативно-правовым актом субъекта РФ исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику, и зависит от муниципального образования, в котором расположен жилой дом, от типа и этажности жилого дома, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации и проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного субъектом РФ.

Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса.

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме. При переходе права собственности на помещение к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт, в т.ч. неисполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

5.7. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ или органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

Товарищество, осуществляет посредничество в предоставлении платных коммунальных услуг и, получив плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с

которыми у Товарищества заключены договоры на горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопления в соответствии с требованиями, установленными Правительством РФ.

На основании решения общего собрания членов Товарищества, члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, могут заключать индивидуальные договоры с ресурсоснабжающими организациями и вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям.

При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям освобождает собственников помещений в многоквартирном доме от выполнения своих обязанностей по внесению платы за коммунальные услуги перед Товариществом, если собственник помещения представил Товариществу копию индивидуального договора с ресурсоснабжающей организацией.

5.8. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и иные взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с оплатой коммунальных услуг, а также взносы на капитальный ремонт в порядке, установленном органами управления Товарищества.

Не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, взносы на капитальный ремонт и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

5.9. Оплата вышеуказанных платежей осуществляется ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за оплачиваемым на основании соответствующих платежных документов, предоставляемых не позднее пятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

В случае изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Товарищество уведомляет плательщиков не позднее даты предоставления им платежных документов.

5.10. Неиспользование собственниками или нанимателями помещения в многоквартирном жилом доме не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Если собственник помещения заблаговременно письменно предупредил Товарищество о временном отсутствии с приложением подтверждающих документов, и Товарищество не имеет иных сведений о проживании лиц в помещении в указанный период, плата за отдельные виды коммунальных услуг может быть пересчитана исходя из нормативов потребления за период временного отсутствия граждан.

5.11. В случае невнесения (несвоевременно или не полностью) платы за жилое помещение или коммунальные услуги в установленный срок, собственники и иные лица обязаны уплатить Товариществу пени в размере согласно действующему законодательству РФ, установленной на день оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем, когда должна быть произведена оплата, и по день фактической выплаты включительно.

Собственники помещений в многоквартирном доме, не своевременно или не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта проценты в размере согласно действующему законодательству РФ, установленной на день оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем, когда должна быть произведена оплата, и по день фактической выплаты включительно.

Уплата процентов осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

5.12. Решением общего собрания членов Товарищества могут быть образованы специальные фонды, расходующиеся на предусмотренные Уставом цели.

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

5.14. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном жилом доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;
- размещение рекламы и др.

5.15. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества может использоваться для оплаты общих расходов или направляться в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, не запрещенные Уставом.

5.16. Начисления и сборы с членов Товарищества на любые дополнительные расходы Товарищества Правление Товарищества может производить при условии утверждения их общим собранием членов Товарищества.

5.17. Общее собрание членов Товарищества ежегодно при утверждении сметы доходов и расходов на год определяет обязанности всех членов Товарищества в отношении регулярных платежей, взносов, сборов и специальных сборов, устанавливает сроки и процедуру их взимания.

5.18. Члены Товарищества обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы, кроме платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в сроки, установленные общим собранием членов Товарищества.

Если не предусмотрено иное общим собранием членов Товарищества, специальные сборы должны выплачиваться вместе с регулярными платежами членов Товарищества.

6. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ

6.1. Собственники помещений осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащим им помещением в соответствии с его назначением и пределами использования, установленными Жилищным Кодексом РФ, а также с общими нормами гражданского законодательства.

6.2. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном жилом доме.

6.3. Собственникам помещений в многоквартирном жилом доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития,

детского творчества, занятия физической культурой и спортом и подобных мероприятий; а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

6.4. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации, и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете.

6.5. Собственники помещений в многоквартирном жилом доме владеют, пользуются и в установленных законом пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

По решению общего собрания членов Товарищества в многоквартирном доме объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

6.6. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме собственника жилого / нежилого помещения в данном доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, пропорциональна суммарному размеру взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими и настоящим собственником такого помещения.

Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходов. Доля участия каждого члена Товарищества пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в многоквартирном жилом доме.

6.7. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение. Право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете следует судьбе права собственности на такое Помещение.

6.8. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете.

6.9. Собственники помещений в многоквартирном жилом доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

6.10. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом на основаниях, предусмотренных законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, если на общем собрании членов Товарищества не принято решения о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с постановкой данного имущества на бухгалтерский учет Товарищества как его собственности.

7. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете принимается общим собранием собственников в многоквартирном доме большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

7.1. Перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативно-правовым актом субъекта РФ, включает в себя:

7.1.1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

7.1.2. Ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

7.1.3. Ремонт крыши;

7.1.4. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

7.1.5. Ремонт фасада.

7.1.7. Ремонт фундамента многоквартирного дома.

Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии) и другими видами услуг и (или) работ.

7.2. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Уставом и законом субъекта РФ, разработки проектной документации на эти работы (в случае, если подготовка проектной документации

необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

7.3. Фонд капитального ремонта образуется за счет взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, процентов, уплаченных собственниками в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

На основании решения общего собрания членов Товарищества на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт могут быть направлены доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, иные средства Товарищества.

Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма всех поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов.

7.4. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта, которое может быть принято в любое время и в котором должны содержаться:

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта.

8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Членами Товарищества являются физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения в многоквартирном доме и которые обратились в Товарищество с заявлением о вступлении в Товарищество собственников жилья с приложением надлежащей копии правоустанавливающего документа, подтверждающего наличие у соответствующего лица права собственности на жилое и/или нежилое помещение в многоквартирном доме.

В случае если одно помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей совместной собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в товариществе. Такое решение должно быть принято в письменной форме, подписано всеми собственниками одного помещения и передано в товарищество.

8.2. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в

товарищество собственников жилья с момента подачи заявления в установленном порядке с учетом п. 8.1 настоящего Устава.

Член Товарищества обязан представить Правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие его идентифицировать (ФИО, СНИЛС, паспортные данные, место регистрации), осуществлять с ним (контактный телефон, данные о фактическом месте жительства) оперативную связь, сообщать об их изменении.

8.3. Интересы несовершеннолетних собственников жилых и/или нежилых помещений в многоквартирном доме, в том числе на общем собрании членов Товарищества, представляют их родители, опекуны или попечители согласно ст. ст. 26 и 28 Гражданского кодекса РФ и ст. 64 Семейного кодекса РФ.

8.4. С момента прекращения права собственности члена товарищества на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, а также в случае подачи заявления о выходе из членов товарищества, членство в товариществе прекращается.

8.5. Собственники жилых помещений и иного недвижимого имущества - члены и не члены товарищества собственников жилья обязаны выполнять законные требования Товарищества.

9. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

9.1. Член товарищества имеет право:

9.1.1. Самостоятельно без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями;

9.1.2. Участвовать в деятельности товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

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

9.1.4. Возмещать за счет средств товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;

9.1.5. Получать данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах, в связи с чем имеют право знакомиться со следующими документами:

1) Устав Товарищества, 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 т. ч. 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 внутренние документы Товарищества, если их предоставление предусмотрено законом, Уставом или решениями общего собрания членов Товарищества.

9.1.6. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

9.1.7. Участвовать в общем собрании членов Товарищества;

9.1.8. Обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;

9.1.9. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполненных работ;

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

9.2. Права члена Товарищества у собственника помещений в многоквартирном жилом доме возникают с момента вступления в члены Товарищества.

10. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

10.1. Член Товарищества обязан:

10.1.1. Выполнять требования Устава Товарищества, положения решений общего собрания членов товарищества, Правления Товарищества и Председателя;

10.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых /нежилых помещений и придомовой территории;

10.1.3. 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 общим собранием членов Товарищества;

10.1.4. Содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его ремонт за свой счет;

10.1.5. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

10.1.6. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

10.1.7. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещения, переоборудование, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования по предварительному согласованию с Товариществом, на основании утвержденной и согласованной проектной и разрешительной документации в установленном законом порядке.

10.1.8. В согласованное время, а в случаях, не терпящих отлагательства (например, в случае аварии), незамедлительно обеспечить доступ специалистам, привлекаемым Товариществом, к частям помещения в случае необходимости восстановления/ремонта объектов общей собственности и/или для предотвращения нанесения порчи, ущерба многоквартирному дому, помещениям, принадлежащим другим собственникам, объектам общей собственности.

10.1.9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу;

10.1.10. Использовать помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных Уставом Товарищества или решением общего собрания членов Товарищества;

10.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, Уставом Товарищества.

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества.

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

12.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

12.2.1. Внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции;

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

12.2.3. Избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

12.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

12.2.5. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества, в т.ч. фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, и их использования, а также утверждение счетов об использовании таких фондов;

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

12.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

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

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

12.2.10. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

12.2.11. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

12.2.12. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

12.2.13. Принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества Правил внутреннего трудового распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных законом, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;

12.2.14. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества;
12.2.15. Другие вопросы, отнесенные Жилищным Кодексом РФ и другими федеральными законами к компетенции общего собрания членов Товарищества.

12.3. Общее собрание членов Товарищества может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.

12.4. К компетенции общего собрания собственников помещений относятся:

12.4.1. Принятие решений о реконструкции многоквартирного дома, в т.ч. с его расширением или надстройкой, строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта;

12.4.2. Принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;

12.4.3. Принятие решений о получении Товариществом кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данным кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантий, поручительства;

12.4.4. Принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в т.ч. введение ограничений пользования им;

12.4.5. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в т.ч. о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

12.4.6. Принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на условиях, определенных решением общего собрания;

12.4.7. Принятие решений о текущем и капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

13. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Годовое общее собрание членов товарищества проводится Правлением ежегодно до конца второго квартала года, следующего за отчетным годом. На годовом общем собрании членов Товарищества могут присутствовать иные собственники помещений в многоквартирном жилом доме, не являющиеся членами Товарищества.

Помимо годового общего собрания в Товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества в порядке, определяемом Жилищным Кодексом РФ и Уставом Товарищества.

13.2. Член Товарищества, выразивший инициативу созыва общего собрания членов Товарищества, обязан подготовить в письменном виде уведомление.

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указывается:

- 1) сведения о лице, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- 2) дата, место и время проведения общего собрания;
- 3) повестка дня общего собрания;
- 4) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

13.3. Член Товарищества, выразивший инициативу созыва общего собрания членов Товарищества, обязан вручить под роспись уведомление Председателю Правления.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не позднее чем за десять дней до даты его проведения вывешивается на досках объявлений в подъездах дома с составлением Акта, размещается с использованием системы или иной региональной информационной системы, размещается на сайте Товарищества в сети Интернет.

13.4. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме согласно п.6.6, настоящего Устава.

13.5. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их уполномоченные представители, которые обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. В случае отсутствия на общем собрании членов Товарищества кворума, Председатель собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания, которое может быть проведено в таком случае в форме заочного голосования.

13.6. Общее собрание ведет Председатель правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов Правления.

13.7. Собственник помещения в многоквартирном доме, член Товарищества вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений, членов Товарищества, с нарушением требований закона или Устава в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник / член Товарищества узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника / члена Товарищества не могло повлиять на результаты такого голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику / члену Товарищества.

13.8. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества в соответствии с п. 12.2.2, п. 12.2.6, п. 12.2.7 решение принимается не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

13.9. Решение общего собрания членов Товарищества по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их уполномоченных представителей.

13.10. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в соответствии с 12.4.1.- 12.4.6. настоящего Устава решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

13.11. Если решение не может быть принято общим собранием членов Товарищества в связи с отсутствием кворума, в дальнейшем возможно назначение повторного собрания с этой же повесткой дня путем проведения заочного голосования (передачи инициатору общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование).

13.12. Письменные решения (опросные листы) готовятся Правлением Товарищества на основании повестки дня и уведомлений о проведении общего собрания членов Товарищества.

13.13. В письменном решении (опросном листе) члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, в котором создано Товарищество;

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

13.14. Итоги результатов голосования подводятся Правлением Товарищества в срок, не превышающий десяти дней со дня окончания срока голосования, и оформляются протоколом общего собрания членов Товарищества. Решения (опросные листы) хранятся в течение 3 (трех) лет после окончания календарного года, в котором проводилось голосование.

13.15. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества в форме заочного голосования считаются члены Товарищества, решения (опросные листы) которых получены до даты окончания их приема.

При голосовании засчитываются голоса по вопросам, по которым членом Товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

В случае если решение члена Товарищества содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание решения недействительным в целом.

Результаты голосования посредством заочного голосования с нарушением вышеуказанной процедуры являются недействительными и исполнению не подлежат.

13.16. Представитель собственника помещения на общем собрании действует на основании составленной в письменной форме доверенности на голосование, заверенной нотариально.

14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

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

14.2. Правление товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием Членов Товарищества на срок два года.

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.

14.3. Правление Товарищества состоит из семи человек.

14.4. В компетенцию Правления входит решение следующих вопросов:

14.4.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава Товарищества;

14.4.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества и собственниками помещений в многоквартирном доме установленных обязательных платежей и взносов.

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

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

14.4.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного жилого дома и увольнение их;

14.4.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме;

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

14.4.8. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;

14.4.9. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

14.5. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке в соответствии с финансовым планом.

14.6. Заседание правления Товарищества собственников жилья созывается председателем правления Товарищества не реже 1 раза в квартал.

11.7. Заседание правления товарищества может проводиться в очной, очно-заочной и заочной форме. Заседания Правления Товарищества являются открытыми для всех членов Товарищества, которые могут присутствовать на заседаниях без права голоса.

14.7. 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, принимавших участие в заседании правления в очной или очно-заочной, или заочной форме, если иное не предусмотрено Жилищным Кодексом РФ, иными федеральными законами или решением общего собрания членов Товарищества.

14.8. Заседание Правления оформляется Протоколом, подписываемым всеми присутствующими членами Правления, в т.ч. Председателем и секретарем.

15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

15.1. Председатель правления избирается на срок один год Правлением Товарищества.

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

15.2. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества 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 входит содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

15.3. Председатель Правления не может совмещать другие должности в Товариществе.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

16.1. Общее собрание членов Товарищества избирает ревизионную комиссию в количестве трех человек или ревизора.

16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества

16.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

16.4.2. Представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

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

16.4.4. Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.