

**Приложение № 5**

к Протоколу № 1 от 17.10.2020 г.

**«Утверждено»**

Решением общего собрания  
собственников помещений  
Протокол № 1 от 17.10.2020 г.

Председатель Правления  
ТСЖ «Победы 272»

С.С. Джулаев

# УСТАВ

## Товарищества Собственников Жилья «Победы 272»

г. Славянск-на-Кубани, 2020 г.

## **1. Общие положения**

1.1. Товарищество собственников жилья «Победы 272», именуемое в дальнейшем "Товарищество", создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное официальное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Победы 272».

1.3. Краткое официальное наименование товарищества: ТСЖ «Победы 272».

1.4. Место нахождения товарищества: 353560, Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, д. 272.

1.5. Почтовый адрес: 353560, г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, д. 272.

1.6. Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 353560, Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, д. 272.

## **2. Цели и виды деятельности товарищества**

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, созданное в целях: совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме; реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Товарищество для достижения цели своей деятельности осуществляет:

2.2.1. управление многоквартирным домом;

2.2.2. выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме, строительству зданий и сооружений, внутренних и наружных инженерных сетей, и систем;

2.2.3. заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями с целью приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме;

2.2.4. действия, направленные на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по созданию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, в соответствии с установленными законом требованиями;

2.2.5. действия, направленные на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом;

2.2.6. принятие мер, необходимых 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;

2.2.7. хозяйственную деятельность в пределах, предусмотренных разделом 6 настоящего устава;

2.2.8. представление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами по вопросам создания и содержания общего имущества дома.

### **3. Правовой статус товарищества**

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов РФ и уставом товарищества.

3.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3.3. Товарищество не обладает обособленным имуществом и не отвечает по своим обязательствам общим имуществом многоквартирного дома. Товарищество в соответствии со своим статусом может приобретать имущественные и неимущественные права и обязанности, и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

### **4. Право собственности на жилые и / или нежилые помещения и общее имущество в многоквартирном доме**

4.1. Общее имущество многоквартирного дома не является собственностью товарищества. Всё имущество, в том числе недвижимое, находящееся внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное товариществом в процессе своей деятельности является общей долевой собственностью собственников помещений в доме, в том числе собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами товарищества.

4.2. Члены товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.

4.3. Члены товарищества владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме, наряду с собственниками не являющимися членами товарищества.

4.4. Общее имущество, принадлежащее собственникам помещений в доме, в виде наружных инженерных сетей, наружных и внутренних несущих и ненесущих конструкций может быть предоставлено в пользование лицу или лицам, не являющимися собственниками помещений в доме (третьим лицам) за плату, в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок и стоимость использования общего имущества для третьих лиц ТСЖ «Победы 272» определяются в соответствующем Положении, утверждаемом общим собранием членов ТСЖ.

4.5. Доля собственника помещений в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме определяется в соответствии с нормами ЖК РФ.

4.6. Доля собственников помещений в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме не зависит от вида принадлежащих им помещений.

### **5. Средства и имущество товарищества**

5.1. Средства товарищества состоят из:

- взносов собственников помещений на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и иных обязательных платежей;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества;
- добровольных пожертвований третьих лиц на ведение уставной деятельности товарищества;
- предоставляемых товариществу субсидий в соответствии с действующим законодательством, а также иной предусмотренной действующим законодательством финансовой помощи;
- прочих поступлений.

5.2. Товарищество на основании решения общего собрания членов товарищества, создает Фонд непредвиденных расходов. Порядок образования и функционирования Фонда непредвиденных

расходов определяется в Положении о Фонде непредвиденных расходов, утверждаемом общим собранием членов товарищества.

5.3. Распоряжение средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в том числе средствами Фонда непредвиденных расходов, в соответствии со Сметами товарищества, осуществляется по решению Правления товарищества.

5.4. Общее имущество собственников помещений в доме и за его пределами состоит из:

5.4.1. Земельного участка с кадастровым номером 23:48:0202022:93 общей площадью 3 938 кв. м. расположенного по адресу 353560, г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, д. 272, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты;

5.4.2. Внутренних инженерных сетей холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения расположенных внутри дома и присоединенных к соответствующим наружным сетям;

5.4.3. Помещений в данном доме, не являющиеся частями квартир и не принадлежащие отдельным собственникам, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе вестибюли, межквартирные и межэтажные лестничные площадки, лестницы, вентиляционные шахты, коридоры, чердаки, в которых имеются или отсутствуют инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме;

5.4.4. 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.

## **6. Хозяйственная деятельность товарищества**

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания товарищества в соответствии с действующим законодательством и уставом.

6.2. Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

управление многоквартирным домом;

обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

обеспечение предоставления коммунальных услуг и иных услуг, связанных с управлением обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении товарищества;

передача общего имущества в пользование за плату, на основании Положения о порядке и стоимости использования общего имущества для третьих лиц ТСЖ «Победы 272»;

создание внутренних и наружных инженерных сетей, и систем, надстройка, перестройка, строительство дополнительных помещений и сооружений, в многоквартирном доме.

6.3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной уставом.

6.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, направляется в Фонд непредвиденных расходов в части не использованной для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также расходов, связанных с исполнением товариществом своих обязательств по договорам энергоснабжения и водоснабжения, водоотведения, газоснабжения.

## **7. Членство в товариществе**

7.1. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья. Если в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

7.2. Членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

7.3. Реестр членов товарищества собственников жилья 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.

7.4. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 7.3 Устава, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

## **8. Права товарищества**

8.1. Товарищество собственников жилья 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 или иной период, в том числе необходимые расходы на создание, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в Фонд непредвиденных расходов, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе утвержденных Правлением товарищества Смет доходов и расходов на создание и (или) содержание общего имущества размеры обязательных 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) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
- 5) отчуждать и передавать во временное пользование, имущество, принадлежащее товариществу и не являющееся общим имуществом многоквартирного дома.

2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме за плату на основании Положения о порядке и стоимости использования общего имущества для третьих лиц ТСЖ «Победы 272»;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке достраивать, создавать, надстраивать и перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме, в том числе инженерные сети и системы, и сооружения;
- 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. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах товарищество собственников жилья в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, установленных решениями общих собраний членов товарищества и решениями Правления товарищества.

4. Товарищество собственников жилья может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

## **9. Обязанности товарищества**

9.1. Товарищество собственников жилья обязано:

9.1.1. обеспечивать выполнение требований раздела VI Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

9.1.2. осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном разделом VIII Жилищного кодекса РФ;

9.1.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

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

9.1.5. 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;

9.1.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

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

9.1.8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9.1.9. вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края;

9.1.10. представлять в Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений или принятия новой редакции устава заверенные председателем товарищества и членами правления копию новой редакции устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о принятии новой редакции устава или о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

## **10. Права членов товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников помещений в многоквартирном доме**

10.1. Члены товарищества собственников жилья 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 действующим законодательством и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

10.2. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

10.3. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

10.3.1. Устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;

10.3.2. реестр членов товарищества;

10.3.3. бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, Сметы доходов и расходов товарищества на год и иные периоды, Отчеты об исполнении таких Смет;

10.3.4. заключения Ревизора товарищества;

10.3.5. документы, подтверждающие права собственников помещений на имеющееся у них общее имущество;

10.3.6. протоколы общих собраний членов товарищества и заседаний правления товарищества;

10.3.7. документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе доверенности на голосование или копии таких доверенностей, Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования в письменной форме;

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

10.3.9. иные предусмотренные законодательством РФ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренние документы товарищества.

## **11. Обязанности членов товарищества**

11.1. Член товарищества обязан:

11.1.1. Выполнять требования устава товарищества, решения общего собрания членов товарищества и Правления товарищества.

11.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

11.1.3. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на создание, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном решением общего собрания членов товарищества и решениями Правления товарищества.

11.1.4. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми согласно действующему законодательству и уставу. Неиспользование членом товарищества принадлежащих ему на праве собственности помещений либо его отказ от пользования общим имуществом в многоквартирном доме не является основанием для освобождения члена товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

11.1.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и / или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его содержание и ремонт за свой счет.

11.1.6. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом.

11.1.7. Обеспечить доступ представителям товарищества и третьим лицам в принадлежащее ему помещение для осмотра и ремонта общего имущества в многоквартирном доме или для предотвращения возможного ущерба, а также для контроля показаний приборов учета коммунальных ресурсов.

11.1.8. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

11.1.9. Использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

11.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом товарищества.

## **12. Органы управления товарищества**

12.1. Органами управления товарищества являются:

Общее собрание членов товарищества;

Правление товарищества.

12.2. Высшим органом управления товарищества является Общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется Правлением товарищества.

## **13. Общее собрание членов товарищества**

13.1. Годовое общее собрание членов товарищества созывается ежегодно, с таким расчетом чтобы подведение итогов голосования происходило не позднее 31 марта. Все собрания членов товарищества проводятся в форме очно-заочного письменного голосования. Результаты подведения итогов размещаются в ГИС ЖКХ в течение 10 дней с момента окончания приема Решений.

Помимо годового общего собрания в товариществе могут проводиться внеочередные общие собрания членов товарищества. Внеочередное общее собрание членов товарищества созывается Правлением товарищества, по своей инициативе или по инициативе группы членов товарищества размером не менее 10% от общего количества голосов на общем собрании собственников помещений в доме. В письменном обращении инициативной группы в Правление о проведении собрания должна содержаться повестка дня и точные формулировки предлагаемых к рассмотрению и принятию решений для внесения их в письменные Решения для голосования.

13.2. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества размещается в ГИС ЖКХ, а также путем помещения уведомления на стендах, размещенных в подъездах дома. Уведомление размещается не позднее чем за 10 дней до даты подведения итогов очно-заочно письменного голосования.

В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

сведения о инициаторах общего собрания членов товарищества;

форма проведения данного собрания, дата, место и время проведения очной части собрания, дата окончания приема Решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, место или адрес, куда должны передаваться такие Решения;

повестка дня собрания;

все материалы для собрания выкладываются одновременно с Уведомлением в ГИС ЖКХ и могут быть распечатаны собственниками самостоятельно.

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

13.3. Каждый член товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов предусмотренной действующим законодательством.

13.4. Общее собрание членов товарищества правомочно, если в очно-заочном письменном голосовании приняли участие члены товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения общего собрания членов товарищества по вопросам повестки дня принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов товарищества, принявших участие в очно-заочном голосовании.

13.5. Член товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом.

13.6. Общее собрание ведет Председатель правления. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов Правления или уполномоченный Правлением представитель. Подсчет поданных в письменном виде голосов ведет Правление.



Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

13.7. К компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

13.7.1. Внесение изменений и дополнений в устав товарищества, принятие новой редакции устава.

13.7.2. Решение вопроса о реорганизации или ликвидации товарищества.

13.7.3. Утверждение Положения о порядке и стоимости использования общего имущества для третьих лиц.

13.7.4. Принятие решений о создании или приобретении в общую долевую собственность собственников помещений имущества в многоквартирном доме.

13.7.5. Избрание Правления, Председателя правления и Ревизора товарищества.

13.7.6. Утверждение Отчетов по исполнению Планов и Смет, принятых Правлением товарищества.

13.7.7. Образование Фонда непредвиденных расходов товарищества и утверждение Положения о Фонде непредвиденных расходов.

13.7.8. Передача функций управления управляющей организации.

13.7.9. Рассмотрение жалоб на Правление, Председателя правления и Ревизора товарищества.

13.8. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.

13.9. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов товарищества в соответствии с п.п. 13.7.2 и 13.7.8, решение принимается не менее, чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества.

13.10. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

13.11. В решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

сведения о лице (Ф.И.О.), участвующем в голосовании;

сведения о членстве в товариществе;

решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

## **14. Правление товарищества**

14.1. Руководство деятельностью товарищества осуществляется Правлением товарищества, в составе трех человек. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества в соответствии с настоящим Уставом. Правление является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

14.2. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом Правления.

14.3. Члены Правления избираются на общем собрании членов товарищества, на срок равный двум календарным годам. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом товарищества в письменной форме до начала очно-заочного голосования.

14.4. В компетенцию Правления входит решение следующих вопросов:

14.4.1. Соблюдение товариществом действующего законодательства и требований Устава.

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

14.4.3. Составление и утверждение: Годового плана работ по содержанию общего имущества, Сметы доходов и расходов по содержанию общего имущества, Плана работ по созданию общего имущества и Сметы доходов и расходов по созданию общего имущества.

14.4.4. Утверждение тарифа на содержание общего имущества и размера обязательных платежей и взносов для собственников помещений на создание и содержание общего имущества.

14.4.5. Отчеты о выполнении указанных в п. 14.4.3. Планов и Смет составляются Правлением ежегодно и представляются на утверждение общего собрания членов товарищества не позднее 15 марта.

14.4.6. Управление многоквартирным жилым домом или заключение договоров на управление по решению общего собрания.

14.4.7. Наем работников для обслуживания многоквартирного жилого дома, и увольнение их.

14.4.8. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме и на предоставление иных необходимых услуг.

14.4.9. Ведение Реестра членов товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского и налогового учета, составление и представление отчетности.

14.4.10. Созыв и организация проведения общих собраний.

14.4.11. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава товарищества.

Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденными Сметами с учетом решений общих собраний, решений Правления, Положений товарищества.

14.5. Заседание Правления созывается его Председателем по мере необходимости.

## **15. Председатель правления**

15.1. Председатель правления избирается на срок равный двум календарным годам общим собранием членов товарищества вместе с Правлением. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества. Переизбрание, освобождение от полномочий Председателя Правления осуществляется по решению общего собрания членов товарищества. Председатель правления действует от имени товарищества без доверенности.

15.2. Председатель, действуя от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов товарищества.

## **16. Ревизор товарищества**

16.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества общее собрание избирает Ревизора товарищества.

16.2. Ревизор избирается общим собранием членов товарищества на два года. Ревизор не может являться членом Правления товарищества.

16.3. Ревизор:

16.3.1. Проводит ежегодную проверку финансово - хозяйственной деятельности товарищества в срок не позднее 10 марта.

16.3.2. Представляет общему собранию заключение о правильности и соответствии реальности утвержденных Правлением Планов и Смет, фактическому исполнению, полученных доходах и произведенных расходах товарищества.

16.3.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

## **17. Реорганизация и ликвидация товарищества**

17.1. Реорганизация и ликвидация товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания членов товарищества.

17.3. При ликвидации товарищества взыскание не может быть обращено на недвижимое и иное имущество, являющееся общедолевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.