

ПРИНЯТ
решением общего собрания
членов
ТСЖ «Молодежное»
23 марта 2013 г.

Председатель собрания

_____ **А.Н. Корольков**

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

«Молодежное»

Иркутская область

Иркутский район

1. Общие положения

1.1 Товарищество собственников жилья «Молодежное», далее именуемое Товарищество, является некоммерческой организацией, объединением собственников нескольких, соседних (граничащих) помещений, жилых домов и (или) земельных участков, объединенных общим имуществом - сетями инженерно-технического обеспечения и элементами инфраструктуры, предназначенных для обслуживания более одного помещения, для совместного управления и использования общего имущества, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством.

Границы деятельности Товарищества, определяется границами сетей инженерно-технического обеспечения общего имущества.

Товарищество не относится к объединению собственников помещений в многоквартирном доме.

К действующему Товариществу применяются нормы части 2, части 4 ст.136 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2 Настоящий Устав Товарищества принят в связи с приведением положений ранее действовавшего Устава в соответствие с действующим Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.3 Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации и создается без ограничения срока деятельности. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банках, другие реквизиты.

1.4 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены Товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам Товарищества.

Местонахождение (юридический адрес) Товарищества:

664000, Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, п. Молодежный, ул. Солнечная, дом. 3.

1.5. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы членов Товарищества в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

1.6 Устав Товарищества является учредительным документом Товарищества. Требования Устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами Товарищества и его членами.

2. Предмет и цели деятельности

2.1. Целью создания Товарищества является совместное управление и развитие комплекса недвижимого имущества, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

2.2. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- 1) строительство, эксплуатация и ремонт инженерных сетей, коммуникаций, объектов инфраструктуры общего имущества;
- 2) строительство и эксплуатация автомобильных дорог, как общего имущества, для собственных нужд, организацию платного проезда по автомобильным дорогам, принадлежащих Товариществу;
- 3) выполнение работ по благоустройству общего имущества;
- 4) строительство объектов общего имущества;
- 5) сдача в аренду, либо предоставления иных прав владения или пользования общим имуществом Товарищества другим лицам.

2.3 Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью в соответствии с действующим законодательством, участвовать в хозяйственных обществах для достижения целей предусмотренных настоящим Уставом.

2.4 На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

2.5 Товарищество вправе осуществлять иные виды деятельности, не противоречащие закону и настоящему Уставу.

3. Права Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договоры об управлении общим имуществом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества и прочие договоры в интересах Товарищества;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе расходов на новое строительство, содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы, отчисления на развитие и содержание Товарищества и в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;
- 3) устанавливать размеры взносов и обязательных платежей для каждого члена Товарищества;
- 4) устанавливать на основании принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры обязательных платежей и взносов для каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество обеспечивающие возмещение затрат на содержание общего имущества Товарищества;
- 5) выполнять работы для собственников помещений и предоставлять им услуги;
- 6) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 7) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 8) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

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

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке создавать новое, надстраивать, перестраивать, реконструировать общее имущество;
- 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую собственность 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 застройку выделенных земельных участков;
- 5) заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительной уплаты обязательных платежей и взносов и оплаты иных общих расходов.

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

4. Обязанности Товарищества

4.1 Товарищество собственников жилья обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление и использование общего имущества в порядке, установленном Жилищным законодательством;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений 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 или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также исполнять иные требования указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ;

10) предоставлять членам Товарищества и не являющимся членами Товарищества собственникам помещений информацию о деятельности Товарищества.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членом Товарищества может быть любое физическое или юридическое лицо - собственник земельных (земельного) участков, предоставленных для возведения помещения, собственник помещения (помещений) - здания, строения, сооружения, жилого дома, объекта соцкультбыта, выполняющий требования данного Устава, исполняющий требования Устава Товарищества, уплативший полностью вступительный взнос и оплачивающий ежегодные текущие взносы, утвержденные общим собранием Товарищества.

5.2. Членство в Товариществе возникает у собственника земельных участков, помещений на основании заявления о вступлении в Товарищество и оплаты установленных взносов, по решению общего собрания членов Товарищества.

5.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение и земельный участок, а также в случае неисполнения членом Товарищества требований настоящего Устава и органов управления, по решению общего собрания членов Товарищества.

5.4. 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.

5.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п.5.4 настоящего Устава и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

5.4 При прекращении членства в Товариществе уплаченные взносы и обязательные, а также стоимость имущества переданного в собственность Товарищества, бывшему члену Товарищества не возвращается.

5.5 Права и обязанности членов Товарищества:

Права членов Товарищества:

- 1) участвовать в деятельности Товарищества и управлении его делами, избирать и быть избранным в органы управления и контроля;
- 2) присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;
- 3) пользоваться общим имуществом Товарищества, иными преимуществами вытекающими из предмета и целей деятельности Товарищества;
- 4) члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены действующим законодательством и настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества;
- 5) члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений имеют право ознакомиться 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 том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования;

8) техническая документация и иные связанные с управлением документы;

9) иные предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания или правлением членов товарищества внутренние документы Товарищества.

Обязанности членов Товарищества:

- 1) соблюдать требования настоящего Устава, решения органов управления Товарищества принятые в пределах их компетенции;
- 2) заботиться о поддержании надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества Товарищества, своего земельного участка и прилегающей к нему территории;
- 3) соблюдать градостроительные, санитарные, технические и иные нормы при строительстве и эксплуатации домовладений, содержании принадлежащих им земельных участков с целью исключения причинения вреда Товариществу или нанесения ущерба имуществу, нарушений прав и иных охраняемых законом интересов членов Товарищества;
- 4) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Товарищества, а также иных его членов;
- 5) оплачивать взносы и обязательные платежи, нести иные расходы на содержание общего имущества, установленные решением общего собрания членов Товарищества и нести ответственность за своевременность и полноту их внесения, в соответствии с настоящим Уставом и действующим законодательством;
- 6) Осуществить в установленном законом порядке, государственную регистрацию прав собственности на земельный (ые) участок(ки), строения (строений), жилой(ые) дом(а) в течении одного года со дня вступления в члены Товарищества;
- 7) принимать меры для предотвращения или прекращения действий членов Товарищества или третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования общим имуществом Товарищества;
- 8) возмещать убытки, причиненные Товариществу;

6. Органы управления Товарищества

6.1 Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, правление Товарищества.

6.2 Общее собрание членов Товарищества.

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

6.2.1 К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
 - 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
 - 3) избрание из членов Товарищества правления и ревизионной комиссии;
 - 4) установление размера взносов и обязательных платежей членов Товарищества;
 - 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования;
 - 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 финансовой деятельности Товарищества и 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 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 входит обслуживание деятельности Товарищества, положение об оплате их труда;
 - 14) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества;
 - 15) принятие решений о приобретении, строительстве реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества, возведении либо реконструкции инженерно-технических сетей и сетей инфраструктуры;
 - 16) принятие решений о сдаче в аренду, либо предоставления иных прав владения или пользования, общим имуществом другим лицам, приобретения или отчуждения общего имущества;
 - 17) утверждение концепции и схемы развития Товарищества;
 - 18) принятие в члены Товарищества, прекращение членства в Товариществе;
 - 19) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами;
3. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы и иные вопросы, а также вопросы, которые отнесены к компетенции правления товарищества.

6.2.2 Установление общим собранием взносов и обязательных платежей членов Товарищества их размера и порядка внесения :

1) Взносы членов Товарищества состоят из вступительного, целевых и ежегодного текущего взноса. Обязательные платежи состоят из дополнительных обязательств, членов Товарищества по однократной оплате расходов предназначенных для строительства, реконструкции, благоустройства отдельных объектов общего имущества. Назначение обязательных платежей, размеры и сроки оплаты устанавливаются общим собранием специально;

2) Вступительный взнос вносится как часть стоимости созданных объектов общего имущества Товарищества, относящейся к одному члену Товарищества и предназначена для строительства, реконструкции, благоустройства объектов общего имущества, а также на иные цели деятельности Товарищества в соответствии с настоящим Уставом и решением общего собрания;

3) Вступительный взнос члена Товарищества определяется исходя из кв. метра площади принадлежащего ему на праве собственности земельного участка, либо размера земельного участка, который в будущем будет ему принадлежать;

4) Стоимость кв. метра площади земельного участка для размера целевого взноса определяется из стоимости созданных объектов общего имущества Товарищества. Оценка стоимости общего имущества производится независимым оценщиком, назначаемым по решению правления Товарищества;

Базовая площадь земельного участка для установления размера вступительного взноса определяется в 1500 кв. метров. Размер вступительного взноса члена Товарищества, собственника земельного участка отличающегося от базовой площади, определяется по кв. метру в большую или меньшую стороны;

Размер вступительного взноса и сроки оплаты определяются общим собранием, по представлению правления Товарищества;

5) Задолженность по уплате вступительного взноса рассчитывается от разницы стоимости общего имущества на год возникновения задолженности к началу текущего календарного года. Указанная задолженность ежегодно утверждается общим собранием начиная с 1992 г.(начала возведения объектов общего имущества) в виде соответствующей таблицы;

6) Вступительный взнос оплачивается один раз. При продаже земельного участка или дома, прекращении членства в Товариществе, вступительный взнос не возвращается. Право на внесенный вступительный взнос переходит новому собственнику, как часть стоимости объектов общего имущества Товарищества;

7) Целевые взносы вносятся по решению общего собрания или правления для выполнения конкретных видов работ, требующих экстренных потребностей (по водоснабжению, энергообеспечению, строительству автодорог и т.д.);

8) Ежегодный текущий взнос вносится на текущее содержание общего имущества и иные цели деятельности Товарищества, размер которого ежегодно определяется общим собранием;

9) Ежегодный текущий взнос оплачивается каждым членом Товарищества и устанавливается равным для всех членов за каждый адрес земельного участка или здания принадлежащего члену Товарищества;

10) Ежегодный текущий взнос оплачивается членом Товарищества в сроки установленные общим собранием;

11) В некоторых случаях при объединении нескольких членов Товарищества для выполнения работ по благоустройству(асфальтированию части дорог и т.д.) затраты на эти виды работ могут быть отнесены решением Правления Товарищества в счет будущих платежей по ежегодному текущему взносу;

12) Задолженность по уплате ежегодного текущего взноса членом Товарищества рассчитывается по годам от разницы начала возникновения задолженности к 1 января текущего календарного года. Указанная задолженность ежегодно утверждается общим собранием, начиная с 1992 г. (начала взимания текущего взноса) в виде соответствующей таблицы.

6.2.3. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества:

1) Общее собрание проводится не реже одного раза в год. Проводимые помимо годового общего собрания, иные общие собрания являются внеочередными, и проводятся по тем же правилам, что и годовые.

Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе любого члена Товарищества. Организация внеочередного собрания производится лицом, инициировавшим внеочередное общее собрание по правилам предусмотренным настоящим Уставом, расходы на его проведение несет заявившее лицо.

Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья 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 доводится до сведения путем размещения в средствах массовой информации, на информационных щитах, плакатах- растяжках расположенных на территории Товарищества, на информационном сайте Товарищества.

Уведомление направляется (доводится до сведения) не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

2) В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка

собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку, а также изменять повестку данного собрания.

3) Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются Уставом Товарищества. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей.

4) Член Товарищества вправе участвовать в общем собрании лично, либо через представителя.

Для участия в общем собрании, представитель члена Товарищества должен иметь письменную доверенность на голосование, содержащую сведения о представляемом собственнике земельного (ных) участка (ков), сведения о представляемом (фамилию, имя отчество, место жительства, паспортные данные), удостоверенную председателем правления Товарищества в соответствии с п.4 ст. 185 Гражданского кодекса РФ.

Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печать этой организации.

Член Товарищества, участвующий в общем собрании, может иметь при голосовании несколько голосов, в зависимости от количества принадлежащих ему земельных участков, оплаченных вступительными и ежегодными текущими взносами за каждый земельный участок.

5) Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами 2,6,7 пункта 6.2.1 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

6) Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

7) Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ.

8) Решения принятые общим собранием доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения соответствующего сообщения в помещении правления и на сайте Товарищества не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.

9) Решения общего собрания по вопросам отнесенным к компетенции такого собрания, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании.

6.3 Правление Товарищества

6.3.1. 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 членов Товарищества.

6.3.2. Правление Товарищества жилья избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок на два года.

6.3.3. Правление Товарищества из своего состава председателя правления Товарищества.

6.3.4. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

6.3.5. Готовит экономическое обоснование размеров взносов и иных обязательных платежей и представляет на утверждение общего собрания.

6.3.6. Проводит тендеры по выбору подрядчиков для выполнения строительно-монтажных и иных работ.

6.3.7. Заседание правления Товарищества созывается председателем.

6.3.8. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением, оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления.

6.3.9. В обязанности правления Товарищества входят:

1) соблюдение Товариществом законодательства, требований Устава, выполнение решений общего собрания;

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 для утверждения;

4) управление общим имуществом Товарищества или заключение договоров на управление им;

5) наем работников для обслуживания общего имущества и увольнение их;

6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;

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 Товарищества обязанностей.

6.3.10. Конфликт интересов - ситуация, при которой личная заинтересованность членом правления товарищества влияет или может повлиять на объективное исполнение ими возложенных на них обязанностей и при которой возникает или может возникнуть противоречие между личной заинтересованностью членом правления и законными интересами членом товарищества. Под личной заинтересованностью, которая влияет или может повлиять на объективное исполнение возложенных обязанностей, понимается возможность получения членом правления товарищества при исполнении возложенных на него обязанностей доходов, либо неосновательного обогащения в денежной либо натуральной форме, доходов в виде материальной выгоды непосредственно для члена товарищества для члена правления товарищества, для члена его семьи, а также для граждан или организаций с которыми член правления товарищества связан финансовыми или иными обязательствами. В случае возникновения у члена правления товарищества личной заинтересованности которая приводит или может привести к конфликту интересов он обязан принять меры по предотвращению или урегулированию конфликта интересов вплоть до выхода из состава правления товарищества.

6.3.11. Председатель правления Товарищества

1) Председатель правления Товарищества избирается сроком на два года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений общего собрания, решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

2) Заключает договоры о порядке возмещения затрат на содержание общего имущества Товарищества с гражданами не являющимися членами Товарищества, пользующимися общим имуществом Товарищества.

3) Разрабатывает экономическое обоснование размеров взносов и иных обязательных платежей и представляет на утверждение правления.

4) Контролирует своевременность и полноту внесения членами Товарищества установленных взносов и обязательных платежей.

5) Составляет сметы доходов и расходов на соответствующий год, отчеты о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и представляет их правлению и общему собранию.

6) Ведет учет членом Товарищества, осуществляет делопроизводство, бухгалтерский учет и иную установленную законодательством отчетность.

7) Заключает договоры для осуществления хозяйственной деятельности Товарищества, контролирует их исполнение.

8) Представляет ежемесячно на заседании правления информацию о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

9) Несет ответственность за сохранность и достоверность протоколов заседаний Правления и протоколов общего собрания Товарищества.

10) 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 или общим собранием членом Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членом Товарищества правила внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Уставом и решениями общего собрания членом товарищества.

7. Ревизионная комиссия Товарищества

7.1 Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членом Товарищества сроком на 2 года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества и члены их семей.

Ревизионная комиссия действует на основании Положения о ревизионной комиссии утверждаемого общим собранием Товарищества.

Результаты деятельности ревизионной комиссии являются открытыми для членом и органов управления Товарищества.

7.2 Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

7.3 Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества. Представляет общему собранию членом Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

2) представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год, отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием о своей деятельности;

7.4. Заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год, отчет о финансовой деятельности Товарищества направляются, правлению Товарищества для ознакомления, не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

8. Средства и имущество Товарищества

8.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое общее имущество, расположенное на земельном участке обеспеченном общими объектами, сетями инженерно-технического обеспечения и элементами инфраструктуры.

8.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) взносов, иных обязательных платежей членов Товарищества;
- 2) доходов полученных от хозяйственной деятельности, направленной на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) прочих поступлений;

8.3. На основании решения общего собрания в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

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

8.5. Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

8.6. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;
- 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества.

8.7. 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.

9. Реорганизация Товарищества

9.1 Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

10. Ликвидация Товарищества

10.1 Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.