

УТВЕРЖДЕН

Протоколом № 1
общего собрания участников
от «28» октября 2016г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «Сенеж»

Московская область
2016 год

1. Общие положения.

- 1.1. Товариществом собственников недвижимости «Сенеж», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольное объединение собственников недвижимого имущества в многоквартирном доме, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.
- 1.2. Товарищество создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.
- 1.3. Наименование Товарищества:
Полное наименование Товарищества:
Товарищество собственников недвижимости «Сенеж».
Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Сенеж».
- 1.4. Место нахождения Товарищества: Московская область.
- 1.5. Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 (далее по тексту – «дом»).
- 1.6. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению Общего собрания членов Товарищества используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.
- 1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, может иметь самостоятельный баланс, расчётный и иные счета в банках, круглые и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности.
- 1.8. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы собственников помещений в государственных органах власти, органах местного самоуправления и других организациях.
- 1.9. Товарищество является собственником своего имущества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам. Полученная прибыль не подлежит распределению между членами Товарищества, а направляется на реализацию уставных целей, ради которых создано Товарищество.
- 1.10. Товарищество создаётся без ограничения срока деятельности.

2. Предмет, цели и виды деятельности Товарищества.

- 2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, направленное на обеспечение надлежащего функционирования дома и его систем.
- 2.2. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в доме, созданное в целях:

- обеспечения надлежащего функционирования дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов и проведение необходимых подготовительных мероприятий;
- защиты прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений дома;
- совместного управления комплексом недвижимого имущества в доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в доме, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в доме;
- распределения между собственниками помещений обязанностей по возмещению соответствующих издержек;
- сохранения и приращения недвижимости в доме;
- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в доме;
- исполнения роли заказчика на работы по обеспечению функционирования, эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений, входящих в дом или назначения организации, выполняющей такие функции;
- исполнения обязательств, принятых по договорам;
- проведения мероприятий по благоустройству придомовой территории;
- представления общих интересов собственников жилых и нежилых помещений в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с гражданами и иными юридическими лицами.

2.3. Товарищество может осуществлять следующие виды деятельности:

- управление домом;
- выполнение и заказ работ и услуг по обеспечению функционирования, содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в доме, строительству объектов недвижимого имущества и инфраструктуры;
- заключение договоров водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, отопления, с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в доме;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в доме обязанностей по обеспечению функционирования, содержанию и ремонту общего имущества в доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 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 доме или препятствующих этому;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных настоящим уставом;

- представление законных интересов собственников помещения в доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.
- 2.4. В случае заключения договора управления домом с управляющей организацией Товарищество осуществляет контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в доме, за предоставлением коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

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 Московской области и настоящим уставом Товарищества.
- 3.2. С момента государственной регистрации Товарищества собственники и/или владельцы жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества в доме обязаны выполнять законные требования Товарищества.
- 3.3. Товарищество может оказывать услуги и (или) выполнять работы по созданию, обеспечению функционирования, содержанию и ремонту общего имущества своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.
- 3.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для членов Товарищества для улучшения условий их проживания (например: консультационные, интернет - связи, косметического ремонта и др.), не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных настоящим уставом целей.

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

- 4.1. Собственникам помещений в доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в доме: помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме; иные помещения в доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; не принадлежащие отдельным собственникам части крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, если они принадлежат разным собственникам; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
- 4.2. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами дома, приобретенное Товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся собственностью, общей

- 5.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:
- управление домом;
 - обеспечение надлежащего функционирования дома, обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в доме;
 - строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;
 - выполнение работ для собственников помещений и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования;
 - сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество в доме;
 - перестройка и строительство дополнительных помещений, реконструкция общего имущества в доме;
 - оказание консультационных, юридических и рекламных услуг;
 - организация досуга собственников помещений и их детей;
 - предоставление услуг по организации стоянки автотранспорта.
- 5.3. Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью не запрещенной законом.
- 5.4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества в доме, а также расходов, связанных функционированием Товарищества, с исполнением Товариществом своих договоров или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, указанные в уставе. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные действующим законодательством и решением общего собрания членов товарищества собственников недвижимости.

6. Членство в Товариществе.

- 6.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.
- 6.2. Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
- 6.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть исключён из членов Товарищества решением общего собрания членов товарищества собственников недвижимости, а так же привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.
- 6.4. Членство в Товариществе прекращается:
- с даты подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
 - с даты прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в доме;
 - с даты ликвидации Товарищества, как юридического лица.
- 6.5. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в доме. Ведение реестра членов Товарищества осуществляет правление Товарищества.

иды

6.6. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.5. настоящего устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

ия,

7. Права Товарищества.

7.1. Товарищество вправе:

уг,
ам

- заключать в соответствии с законодательством договор управления домом и иные договоры обеспечивающие надлежащее управление домом, а также обеспечивающее функционирование дома, содержание и ремонт общего имущества в доме;
- определять смету доходов и расходов на год или иной обусловленный целями Товарищества период, необходимые расходы на обеспечение функционирования дома, содержание и ремонт общего имущества в доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию дома, определять объем и наименование работ, оборудования и объектов, необходимых для производства, заказа и приобретения посредством таких расходов и затрат, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательством и уставом Товарищества цели;
- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на год или иной обусловленный целями Товарищества период размеры платежей и взносов для каждого собственника помещений в доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в доме;
- выполнять работы для собственников помещений в доме и предоставлять им услуги, а также определять иных лиц для этих целей;
- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

го

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

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в доме;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в доме;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям Товарищества действия.

7.3. В случае неисполнения собственниками помещений в доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, иных общих расходов.

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

8. Обязанности Товарищества.

8.1. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований законодательства, а также настоящего устава Товарищества;
- осуществлять управление домом в порядке, установленном законодательством;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в доме;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в доме обязанностей по обеспечению функционирования дома, содержанию и ремонту общего имущества в доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 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 доме или препятствующих этому;
- представлять законные интересы собственников помещений в доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ;
- представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Товарищества изменений заверенные председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копию устава Товарищества, выписку из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав Товарищества с приложением заверенных председателем правления Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений;
- выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

9. Права членов Товарищества и не являющихся членами товарищества собственников помещений в доме.

- 9.1. Члены Товарищества собственников жилья и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ и настоящим уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

- использовать общее имущество в доме только по его прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данным имуществом;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием членов Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу в доме;
- обеспечить доступ уполномоченным представителям Товарищества и третьим лицам в принадлежащее им помещения для осмотра и ремонта общего имущества в доме или для предотвращения возможного ущерба;
- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу лично или лицом, проживающим с ними совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;
- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- нести ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами, принадлежащих им помещений;
- при отчуждении помещения, находящегося в собственности, предоставлять приобретателю при наличии возможности в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, следующие сведения:
 - о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
 - о страховании общего имущества в доме;
 - о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет, на основании соответствующих решений общих собраний, и сведения о любых сборах и платежах, которые могут возникнуть у будущего собственника в связи с этими затратами.
- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных с обеспечением функционирования, строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, пропорционально размеру общей площади жилых и/или нежилых помещений, находящихся в их собственности своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества;
- выполнять положения внутренних правил дома, в том числе нести ответственность за нарушение правил проживания лицами, использующими помещения по договору найма;
- нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, настоящим уставом Товарищества.

11. Органы управления Товарищества.

11.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

11.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

12. Общее собрание членов Товарищества.

- 12.1. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим уставом Товарищества.
- 12.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:
- 1) внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;
 - 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и ликвидационных балансов;
 - 3) избрание членов правления Товарищества, ревизора Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
 - 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества и порядок оплаты;
 - 5) утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
 - 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
 - 7) 12.3.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - 8) утверждение мероприятий по обеспечению функционирования дома и его систем, включая восполнение отсутствующих, но требующихся для такого функционирования элементов, в том числе утверждение объема и наименования работ и исследований, оборудования и объектов, расходов, необходимых для их производства, заказа и приобретения, составляющих общие расходы собственников помещений дома на эти цели, и порядок участия в них.
 - 9) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в доме, отчета о выполнении такого плана;
 - 10) утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 11) утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
 - 12) рассмотрение и утверждение заключения ревизора Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - 13) рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизора Товарищества;
 - 14) принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
 - 15) определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества;

- 16) иные вопросы, предусмотренные настоящим уставом Товарищества, Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.
- 12.3. Общее собрание членов Товарищества может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.
- 12.4. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.
- 12.5. Решения по подпунктам 2, 6, 7 пункта 12.2 настоящего устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- Решения по остальным вопросам повестки дня принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.
- 12.6. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, не могут быть переданы им для решения другим органам.
- 12.7. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами, которые подписываются председателем и секретарём собрания.
- 12.8. Общее собрание членов Товарищества ведёт председатель правления Товарищества или его заместитель, в случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества. Председатель собрания по своему усмотрению назначает секретаря общего собрания членов Товарищества.
- 12.9. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено без проведения собрания в форме совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование путем проведения заочного голосования - путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания Товарищества, в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование. Голосование по вопросам, включенным в повестку дня, может проводиться по письменному опросу путем составления специальных бюллетеней.
- 12.10. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества лично под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом с уведомлением о вручении) или иными средствами связи позволяющими идентифицировать надлежащее уведомление члена Товарищества о проведении собрания, в том числе посредством электронной почты.
- Любой из перечисленных выше способов уведомления является достаточным. Уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества направляются исходя из сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.
- 12.11. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания членов.
- В уведомлении о проведении общего собрания членов указывается сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые имеют отношения к повестке дня данного собрания, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.
- 12.12. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.
- 12.13. Иные вопросы не рассмотренные настоящим разделом устава регулируются положениями Жилищного кодекса РФ.

функционирования элементов, в том числе объема и наименования работ, исследований, оборудования и объектов, расходов, необходимых для производства, заказа и приобретения, составляющих общие расходы собственников помещений дома на эти цели, и порядок участия в них;

- составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества, отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- управление домом или заключение договоров на управление им;
- предоставление собственнику(ам) помещений в доме права, а также поручен совершать отдельные юридические и фактические действия по достижению целей Товарищества, в том числе связанные с привлечением денежных средств для этих целей, с компенсацией такому собственнику разумных понесенных затрат за счет общих расходов собственников помещений дома;
- наем работников для обслуживания дома и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в доме;
- ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- подготовка, созыв и проведение общего собрания членов Товарищества;
- выполнение иных обязанностей вытекающих из настоящего устава Товарищества.

13.13. Заседание правления Товарищества созывается в случае необходимости председателем правления Товарищества в срок не позднее трёх рабочих дней до даты проведения заседания правления Товарищества любыми средствами подтверждающими надлежащие уведомление членов правления Товарищества о созыве заседания правления.

Такие уведомления членов правления Товарищества должны содержать сведения о дате, времени и месте проведения заседания, а также повестку предполагаемую к обсуждению.

13.14. Регулярные заседания правления Товарищества могут проводиться по заранее утвержденному правлением Товарищества графику.

13.15. Член правления может заблаговременно письменно уведомить председателя правления Товарищества о своем отсутствии на заседании любыми средствами подтверждающими надлежащие уведомление председателя правления Товарищества.

14. Председатель правления Товарищества.

14.1. Председатель правления Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

14.2. Председатель правления Товарищества избирается правлением сроком на два года.

14.3. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, решений общего собрания членов Товарищества, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества.

14.4. Председатель правления Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности и вправе выдавать доверенности на представление интересов Товарищества.

14.5. Председатель правления Товарищества, действуя от имени Товарищества:

- подписывает платежные документы;

- совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества, общим собранием членов Товарищества;
 - разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных настоящим Жилищным кодексом РФ, настоящим уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
 - осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим уставом, Жилищным кодексом РФ, Федеральными законами к компетенции общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества.
- 14.6. Председатель правления Товарищества обеспечивает надлежащее выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
- 14.7. На основании решения правления Товарищества подписывает договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг.

15. Ревизор.

- 15.1. Для осуществления контроля за финансовой деятельностью Товарищества общее собрание членов Товарищества вправе избирать ревизора.
- 15.2. Ревизор избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года.
- 15.3. Ревизором не может быть член правления Товарищества.
- 15.4. Ревизор:
- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
 - представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
 - представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
 - отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества

- 16.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским и жилищным законодательством РФ.
- 16.2. Товарищество ликвидируется в установленных действующим законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания членов Товарищества.

17. Заключительные положения

- 17.1. Устав Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и вступает в силу с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.
- 17.2. Изменения и дополнения к настоящему уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству РФ.

Прешто и прешто-
ровано 15
(немагично) прешто.

Прешто
прешто и прешто
прешто и прешто

