Утвержден общим собранием

собственников помещений

многоквартирного дома по адресу:

г. Красногорск,

ул. Павшинская, д. 2

от«16» мая2012года

УСТАВ

Товарищества собственников жилья

"Павшинская, 2"

Московская область, г. Красногорск

2012

1. Общие положения

1. Товарищество собственников жилья "Павшинская, 2", именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и их представителей (протокол № 1 от "16" мая 2012 года) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и распоряжения в установленных законодательством пределах общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, нормативно-правовыми актами, настоящим Уставом.
2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников жилья «Павшинская, 2».

1.3. Сокращенное наименование на русском языке: ТСЖ «Павшинская, 2».

1.4. Место нахождения Товарищества: 143405, г. Красногорск, ул. Павшинская, д. 2.

1.5. Почтовый адрес Товарищества: 143405, г. Красногорск, ул. Павшинская, д. 2.

1.6. Место нахождения исполнительного органа Товарищества: 143405, г. Красногорск, ул. Павшинская, д. 2, подъезд 3, помещение №\_\_\_\_

2. Правовой статус Товарищества

1. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.
2. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием и другие реквизиты юридического лица.
3. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.
4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Товарищества обязательных платежей. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

3. Устав Товарищества

3.1. Устав Товарищества принимается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме и подлежит государственной регистрации.

1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Изменения и дополнения к Уставу не могут противоречить законодательным актам Российской Федерации и подлежат государственной регистрации.
2. Решение по вопросам внесения изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждения Устава в новой редакции принимается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.
3. Изменения и дополнения Устава приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации, а в случаях, установленных законодательством РФ - с момента уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию, о таких изменениях.

4. Предмет деятельности Товарищества

4.1. Предметом деятельности Товарищества является:

1) управление общим имуществом в многоквартирном доме силами Товарищества либо заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с подрядными организациями;

2) владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах - распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;

3) сохранение и приращение общего имущества, модернизация общего имущества;

4) обеспечение надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества;

5) обеспечение предоставления собственникам помещений коммунальных и прочих услуг, улучшение условий проживания собственников помещений;

6) сдача в аренду или в наем, входящего в состав многоквартирного дома и находящегося в собственности Товарищества;

7) защита и представление интересов Товарищества и его членов в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах (арбитражных и общей юрисдикции), а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;

8) контроль соблюдения собственниками помещений и членами их семей, арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

9) исполнение функций заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений при принятии такого решения общим собранием собственников помещений;

10) заключение договоров, контрактов, соглашений с физическими и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;

11) контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

4.3. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

5. Права Товарищества

5.1. Товарищество собственников жилья вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством РФ договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом Товарищества цели;

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

4) определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей;

5) осуществлять начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;

6) осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;

7) осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

8) осуществлять проверку технического состояния общего имущества;

9) осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

10) выполнять работы для собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, и представлять им услуги на основании заключенного договора;

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

12) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

4.2. 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;

2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков ;

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

5.3. Товарищество вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства. Товарищество вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также направлять их в специальные фонды.

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

5.5. Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

- сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме.

**6.** Обязанности Товарищества

6.1. Товарищество собственников жилья обязано:

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

2) представлять законные интересы всех собственников в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;

3) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами товарищества;

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

5) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

6) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

7) осуществлять контроль за правильностью начисления размеров обязательных платежей собственникам помещений управляющей организацией или организацией, осуществляющей функции по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги.

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

9) осуществлять контроль за использованием членами Товарищества принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;

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

11) Выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий.

6.2. Товарищество осуществляет хранение:

1) учредительных и бухгалтерских документов Товарищества;

2) протоколов общих собраний Товарищества, протоколов ревизионной комиссии, протоколов и приказов правления Товарищества;

3) документов, подтверждающих права Товарищества на принадлежащее ему имущество;

4) документов делопроизводства Товарищества;

5) актов ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

6) копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

7) иных документов, предусмотренных федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Товарищества, решениями общего собрания Товарищества и исполнительного органа Товарищества.

Хранение указанной документации осуществляется в закрытых помещениях, которые определяются правлением Товарищества и относятся к общей долевой собственности.

7. Средства и имущество Товарищества

7.1. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;

2) доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4) прочих поступлений.

7.2. Обязательными платежами являются все расходы, указанные в годовом бюджете, принятом на общем собрании Товарищества.

7.3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные законодательными актами РФ и Уставом Товарищества.

7.4. По решению общего собрания членов Товарищества Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Специальные фонды могут образовываться в следующих целях:

1) восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

2) капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;

3) оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;

4) обустройство и содержание стоянок автотранспорта;

5) благоустройство и озеленение придомовой территории;

6) строительство объектов общего имущества;

7) оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;

8) другие цели, не противоречащие деятельности Товарищества;

7.5. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Товарищества, собственников помещений, не являющихся членами Товарищества, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Товарищества, и других источников.

Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

7.6. Общим имуществом в многоквартирном доме, являются обслуживающие более одного собственника межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества многоквартирного дома и служащие его использованию.

8. Членство в Товариществе

8.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, являющиеся собственниками помещений, а также иные лица в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Членство в товариществе является добровольным.

8.3. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

8.4. Прием в члены Товарищества осуществляет Правление.

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

8.6. Членство в товариществе собственников жилья прекращается:

1) с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества;

2) с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

8.7. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

8.8. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

9. Права и обязанности членов Товарищества

9.1. Член Товарищества обязан:

1. соблюдать Жилищный кодекс РФ, иные акты законодательства РФ, решения, принятые общим собранием членов Товарищества, Устав Товарищества;
2. принимать участие в работе общего собрания лично либо через своего представителя. Представитель члена Товарищества действует на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями статьи 185 Гражданского кодекса РФ, либо удостоверенной нотариально;
3. быть избранным в органы управления и ревизионные органы Товарищества.

Заявление о выдвижении своей кандидатуры в органы управления и ревизионные органы, подается членом Товарищества в Правление в письменном виде, в срок не позднее 7 дней с момента объявления Правлением о созыве общего собрания членов Товарищества.

Правление не вправе отказать члену Товарищества во включении его кандидатуры в бюллетень для голосования;

1. соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и прилежащей территории;
2. бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории;
3. поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;
4. своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством, Уставом и решениями общего собрания;
5. извещать Товарищество или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем. Предоставлять Товариществу или уполномоченной им управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае своего временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;
6. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;
7. допускать в помещение должностных лиц Товарищества, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
8. принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;
9. за свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Товарищества;
10. выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.
    1. Член Товарищества имеет право:
11. участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
12. получать информацию о деятельности органов управления Товарищества;
13. добровольно выйти из состава членов Товарищества;
14. обжаловать в суд решение общего собрания членов Товарищества или решение правления Товарищества, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
15. осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих ему на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов;
16. сдавать в наем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, в порядке, установленном законодательством;
17. производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе в многоквартирном доме;
18. завещать в установленном порядке принадлежащее ему помещение в многоквартирном доме;
19. осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

10. Органы управления Товариществом

10.1. Органами управления Товарищества собственников жилья являются Общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества.

10.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам, кроме вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, осуществляет Правление Товарищества.

10.3. Контроль за работой Правления, соблюдением им действующего  
законодательства, требований настоящего Устава и решений Общего собрания членов  
Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор).

11. Компетенция Общего собрания членов Товарищества

11.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений в Устав Товарищества;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

3) избрание Правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

7) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

8) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

9) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

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

12) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

13) утверждение годового плана финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;

14) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

15) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

16) определение размера вознаграждения членам Правления Товарищества;

17) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом или иными федеральными законами к компетенции Общего собрания членов Товарищества.

12. Порядок созыва, проведения Общего собрания членов Товарищества и голосования

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

12.2. Члены Товарищества собственников жилья должны быть уведомлены о проведении Общего собрания членов Товарищества одним из следующих способов:

- лично под расписку;

- путем почтового отправления (заказным письмом);

- путем размещения уведомлений в почтовых ящиках собственников помещений;

- путем размещения уведомлений в общедоступных местах подъездов (на дверях подъездов, информационных досках, в лифтовых холлах).

Дополнительно может быть также использовано уведомление путем размещения информации на сайте Товарищества <http://pavschinskaya2.ucoz.ru/>, е-мэйл и смс-рассылка.

12.3. Товарищество не несет ответственность за неуведомление члена Товарищества, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания.

12.4. Уведомление направляется членам Товарищества не позднее чем за 10 (Десять) дней до даты проведения Общего собрания.

12.5. В уведомлении о проведении Общего собрания указывается: по чьей инициативе оно созывается, место и время проведения собрания, повестка дня собрания. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

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

12.7. Годовое Общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 (Шестидесяти) дней по окончании 1 квартала года, следующего за отчетным. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления или члена Товарищества.

12.8. 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.

12.9. Голосование на Общем собрании членов Товарищества может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

12.10. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном [статьями 47](http://www.consultant.ru/popular/housing/55_7.html#p616) и [48](http://www.consultant.ru/popular/housing/55_7.html#p627) Жилищного кодекса РФ.

12.11. Каждый член Товарищества на Общем собрании обладает количеством голосов пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

12.12. Решение принимается большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей и оформляется протоколом.

12.13. Решения по вопросам, перечисленным в пункте 2, ст. 11 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

12.14. Решение Общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством РФ, является обязательным для всех собственников, в том числе для членов Товарищества, которые не приняли участие в голосовании (независимо от причин такого неучастия).

12.15. Информирование членов Товарищества о решениях Общего собрания осуществляется путем размещения таких решений в общедоступных местах многоквартирного дома (информационных стендах, подъездных дверях, лифтовых холлах), а также на сайте дома http://pavschinskaya2.ucoz.ru/.

15. Правление Товарищества

15.1.Руководство текущей 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.

15.2. Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным  
Общему собранию членов Товарищества и избирается из числа членов Товарищества  
Общим собранием сроком на 2 (два) года.

15.3. По истечении срока действия полномочий Правления Товарищества их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборного общего собрания членов Товарищества.

15.4. Численный состав членов Правления Товарищества устанавливается общим собранием членов Товарищества и не может быть менее трех членов.

15.5.В состав Правления Товарищества могут входить только собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Красногорск, ул. Павшинская, д. 2. В состав Правления Товарищества не могут входить родственники членов Правления Товарищества.

15.6. Первое заседание Правления Товарищества проводится сразу после проведения общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены Правления. Правление Товарищества на своем первом заседании обязано избрать из своего состава Председателя Правления Товарищества.

15.7. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления.Решение Правления оформляется протоколом.

15.8. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на его счете в банке, в соответствии с утвержденной в установленном настоящим Уставом порядке сметой расходов Товарищества.

15.9. Правление собирается на свои заседания не реже одного раза в три месяца.

15.10. Заседание Правления Товарищества созывается его Председателем.

15.11. В обязанности Правления входят:

1) управление Товариществом с соблюдением действующего законодательства РФ и требований Устава;

2) контроль за своевременным внесением собственниками жилья установленных платежей и сборов;

3) составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

4) заключение договоров от имени Товарищества;

5) представительство Товарищества;

6) управление многоквартирным домомили заключение договора на управление им;

7) наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

8) установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;

9) установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

10) хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;

11) выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;

12) осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

13) организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

14) осуществление проверки технического состояния общего имущества;

15) рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений;

16) ведение списка собственников жилья, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

17) созыв и организация проведения Общего собрания членов Товарищества;

18) прием в члены Товарищества;

19) принятие решения об исключении из членов Товарищества;

20) выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества, соглашений между собственниками жилья и Товариществом.

15.12. Члены Правления и Председатель Правления Товарищества несут перед Товариществом ответственность за причиненные своими действиями или бездействием Товариществу убытки. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения Правления, которое повлекло за собой причинение убытков Товариществу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

16. Председатель правления Товарищества

16.1. Председатель Правления избирается на срок 2 (два) года из числа членов Правления Товарищества.Председатель может быть в любое время переизбран или освобожден от должности по решению Правления.

16.2. Председатель Правления созывает заседания Правления.

16.3. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать обязательные для членов Товарищества указания и распоряжения.

16.4. Председатель действует от имени Товарищества, в том числе подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества.

16.5. Председатель Правления разрабатывает и вносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества Правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, Положение об оплате труда обслуживающего персонала Товарищества.

16.6. На время отсутствия Председателя (болезнь, отпуск, командировка и т.д.) в целях оперативного решения вопросов жизнедеятельности Товарищества, Правление вправе избрать исполняющего обязанности Председателя Правления.

16.7. Председателем правления Товарищества не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

17. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества

17.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов  
Товарищества из числа членов Товарищества (за исключением членов правления) на срок 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

17.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего  
состава избирает председателя.

17.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

1) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;

2) представляет Общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и сборов;

3) созывает, в случае необходимости, внеочередное Общее собрание членов Товарищества;

4) отчитывается перед Общим собранием о своей деятельности на отчетном годовом собрании.

18. Прекращение деятельности Товарищества

18.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.

18.2. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

18.3. Товарищество ликвидируется:

1) по решению общего собрания членов Товарищества, в том числе в случае физического уничтожения многоквартирного дома;

2) по решению общего собрания собственников помещений, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

3) по решению суда.

18.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество Товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

18.5. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

19. Заключительные положения

19.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента государственной регистрации  
Товарищества в качестве юридического лица.

19.2. Расходы по созданию и регистрации, внесению изменений в Устав Товарищества, по ликвидации Товарищества (в том числе расходы на рассылку заказных писем-уведомлений об общем собрании собственников, общем собрании членов Товарищества, аренду помещения для проведения общего собрания, уплату госпошлины и иные подтвержденные документально накладные расходы) делятся пропорционально долям участия, закреплённым за каждым членом Товарищества.

19.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у Товарищества.

19.4. Документы товарищества хранятся в правлении Товарищества.