

## Утвержден

Решением общего собрания  
совладельцев (участников долевого  
строительства) многоквартирного дома  
№ 60/12 по ул. Волкова г. Казани

Протокол № 1  
от "23" января 2006 г

Председательствующий на собрании  
Трубаева О.А.

Секретарь собрания  
Амосова В.И.

## у с т а в

Товарищества собственников жилья

**“ЕДИНЕНИЕ”**

г. Казань – 2006 г.



УСТАВ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

1. Наименование, местонахождение товарищества

1.1. Товарищество собственников жилья "ЕДИНЕНИЕ", именуемое в дальнейшем "Товарищество", создается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными законодательными и нормативными правовыми актами.

1.2. Полное наименование Товарищества: *Товарищество собственников жилья "ЕДИНЕНИЕ"*.

Сокращенное наименование Товарищества: *ТСЖ "ЕДИНЕНИЕ"*.

1.3. Место нахождения Товарищества: 420012, РФ, РТ, г.Казань, ул. Волкова, д. 60/12.

2. Цели деятельности Товарищества

Товарищество является добровольным объединением собственников (домовладельцев) жилых и нежилых помещений и иной недвижимости в многоквартирном доме, созданном в целях:

- распределения между домовладельцами обязанностей по возмещению соответствующих издержек;
- сохранения и приращения недвижимости в многоквартирном доме;
- реализации собственниками жилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
- обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- обеспечения коммунальными услугами собственников жилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых помещений;
- обеспечения соблюдения домовладельцами и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений, входящих в многоквартирный дом;
- исполнения обязательств, принятых по договорам;
- проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- представления общих интересов собственников жилых помещений в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- защиты прав и интересов собственников жилых помещений.

3. Правовой статус Товарищества

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

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

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

3.4. С момента государственной регистрации Товарищества собственники жилых помещений и иного недвижимого имущества обязаны выполнять законные требования этого Товарищества.

4. Право собственности на жилые помещения  
и общее имущество в многоквартирном доме

4.1. Объектами собственности членов Товарищества (домовладельцев) являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

Собственником помещения в многоквартирном доме (домовладельцем) могут быть любое физическое или юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации и муниципальное образование. Помещение в многоквартирном доме может принадлежать нескольким собственникам на праве общей собственности, выступающим как один домовладелец. Один домовладелец может иметь в собственности несколько помещений в многоквартирном доме.

4.2. Собственник помещений вправе сдавать эти помещения внаем или в аренду в порядке, установленном законодательством.

4.3. Домовладельцы владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом.



4.4. Общим имуществом в многоквартирном доме являются обслуживающие более одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, мусоросборочные камеры, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное инженерное оборудование здания, 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.

4.5. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности домовладельцев.

4.6. Общее имущество в многоквартирном доме не подлежит отчуждению отдельно от права собственности домовладельцев на помещения в многоквартирном доме.

4.7. Отдельные объекты общего имущества на основании решения собрания членов Товарищества могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.

4.8. Прилегающий земельный участок и иное общее имущество в многоквартирном доме могут быть обременены правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами.

4.9. Доля каждого домовладельца в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля участия) пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме, измеренных в метрах квадратных площади, если решением общего собрания домовладельцев или иным законным соглашением участников долевой собственности на общее имущество (далее - соглашение домовладельцев) не установлено иное.

4.10. Домовладельцы в многоквартирном доме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей участия.

#### **5. Образование и использование средств и фондов Товарищества, участие членов Товарищества в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества.**

5.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей Товарищества;
- платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых и/или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги;
- передаваемых Товариществам собственников жилья установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно - коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций;
- прочих поступлений.

5.2. По решению общего собрания Товарищество может часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

5.3. По решению общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды, расходующиеся на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе Товарищества задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

5.4. Собственники жилых помещений оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования.

Домовладельцы (физические, юридические лица) в кондоминиуме оплачивают налог на недвижимое имущество, а при использовании собственных помещений для извлечения прибыли - другие установленные законодательством налоги.

Размер обязательных платежей каждого домовладельца пропорционален его доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома.

5.5. Собственники жилых и нежилых помещений оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

#### **6. Хозяйственная деятельность Товарищества**

6.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в многоквартирном доме;



- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума и находящегося в собственности Товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома и улучшения данного имущества;
- иные виды деятельности, предусмотренные Уставом Товарищества.

6.2. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной Уставом Товарищества.

6.3. По решению общего собрания членов Товарищества доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам, предусмотренным Уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Федеральным законом "О товариществах собственников жилья" и Уставом Товарищества.

## 7. Членство в Товариществе

7.1. Членами Товарищества являются домовладельцы, которым на праве собственности принадлежат жилые помещения в многоквартирном доме.

7.2. В случае если жилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, по решению собственников их интересы в установленном порядке может представлять любое лицо.

7.3. Членство в Товариществе возникает у домовладельцев на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

7.4. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, усыновители или попечители в установленном законодательством порядке.

7.5. С момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в Товариществе прекращается.

7.6. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества правопреемники (наследники) входят в Товарищество с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме.

7.7. Член Товарищества вправе с учетом требований законодательства и Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации пределах распоряжения этим имуществом.

## 8. Права Товарищества

8.1. Товарищество имеет право:

8.1.1. Заключать договоры на управление и / или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, а также помещений, находящихся в собственности Товарищества, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности в соответствии с законодательством.

8.1.2. Организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в многоквартирном доме, пользующееся правами жилищно - коммунальной организации и расчетным счетом Товарищества.

8.1.3. Определять бюджет Товарищества на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества.

8.1.4. Устанавливать на основе принятого годового бюджета Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия.

8.1.5. Выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества.

8.1.6. Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством.

8.1.7. В установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности Товарищества, в соответствии с градостроительными нормами и правилами.

8.1.8. Получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.

8.1.9. Осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на выделенных земельных участках.

8.1.10. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса фонда Товарищества, если они изношены или морально устарели.



8.1.11. Страховать имущество и объекты общей собственности, переданные Товариществу собственников жилья в управление.

8.1.12. Выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и/или управляющую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества, для выполнения работ в кондоминиуме.

8.1.13. Совершать иные действия и заключать сделки, отвечающие целям и задачам Товарищества.

8.2. В случае неисполнения домовладельцами своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе предъявить к домовладельцу иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неоплату иных общих расходов и взносов, установленных гражданским законодательством.

8.3. Товарищество может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения домовладельцами обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе судебном.

## 9. Обязанности Товарищества

9. Товарищество обязано:

9.1. Обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества.

9.2. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

9.3. Обеспечивать выполнение всеми членами Товарищества их обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в кондоминиуме.

9.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

9.5. Обеспечивать выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания.

9.6. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) мест общего пользования в жилых домах. Заключать договоры с организациями, имеющими лицензии на право заниматься соответствующим видом деятельности, производить своевременную оплату их услуг.

9.7. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества в кондоминиуме.

9.8. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации права владения, пользования и в установленных пределах распоряжения домовладельцами общим имуществом.

9.9. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества, представлять интересы членов Товарищества в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

## 10. Права членов Товарищества

10. Член Товарищества имеет право:

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

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

10.3. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

10.4. Получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

10.5. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято общим собранием членов Товарищества.

10.6. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих домовладельцам на праве собственности нежилых помещениях в установленном порядке.

10.7. Сдавать собственные помещения внаем или аренду в установленном порядке.

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

## 11. Обязанности членов Товарищества

11. Член Товарищества обязан:



11.1. Выполнять требования Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества.

11.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.

11.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, пропорционально размеру общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в его собственности, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

11.4. Содержать находящееся в его собственности жилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

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

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

11.7. Обеспечить доступ к частям жилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

11.8. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев, либо общему имуществу членов Товарищества, домовладельцем лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими жилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

11.9. Выполнять положения внутренних правил Товарищества.

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

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

## **12. Органы управления и контроля Товарищества**

12.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

12.2. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

12.3. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

## **13. Общее собрание членов Товарищества**

13.1. Годовое общее собрание членов Товарищества созывается не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

13.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме и вручается каждому члену Товарищества под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному членом Товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указываются:

- по чьей инициативе созывается общее собрание;
- место и время проведения собрания;
- повестка дня собрания.

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

13.3. Каждый член Товарищества участвует в общем собрании с правом решающего голоса.

Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, установленной в соответствии с п. 4.10 Устава.

13.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества, кроме случаев, предусмотренных п. 13.8 настоящего Примерного устава. Решение может быть принято путем письменного опроса членов Товарищества.

В случае отсутствия кворума правление назначает новую дату и время проведения общего собрания.



Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

13.5. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель.

В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления или управляющий.

13.6. Результаты голосования, полученные в соответствии с Уставом, являются обязательными для всех собственников квартир во всех случаях, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании (независимо от причины).

Если только один из нескольких собственников квартиры присутствует на общем собрании, этот собственник квартиры имеет право подачи голоса от этой квартиры (см. пункт 7.3).

13.7. К исключительной компетенции общего собрания относятся решение следующих вопросов:

13.7.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества.

13.7.2. Решение о реорганизации и ликвидации Товарищества.

13.7.3. Принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество Товарищества домовладельцам или третьим лицам, предоставление сервитуты или иных прав пользования общим имуществом в кондоминиуме.

13.7.5. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.

13.7.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

13.7.7. Введение ограничений на использование общего имущества.

13.7.8. Избрание правления и ревизионной комиссии.

13.7.9. Утверждение годового финансово - хозяйственного плана и отчета о его выполнении.

13.7.10. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

13.7.11. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования.

13.7.12. Рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии Товарищества.

13.7.13. Принятие и изменение по представлению председателя правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, положения об оплате их труда.

13.7.14. Определение размера вознаграждения членам правления Товарищества и управляющему.

Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества может быть также отнесено решение иных вопросов.

Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления.

13.8. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пп. 13.7.1 - 13.7.6, решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании, но не менее 50% всех членов Товарищества.

#### **14. Правление Товарищества**

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

14.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества в количестве трех человек.

14.3. Члены правления избираются собственниками жилых и нежилых помещений на общем собрании, созываемом для этой цели в установленном порядке.

Члены правления избираются сроком на 2 года.

Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым собственником жилого помещения либо в письменной, либо в устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов правления. Правление избирает из своего состава председателя.

14.4. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

14.4.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава.

14.4.2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

14.4.3. Составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, представление на утверждение общему собранию.

14.4.4. Заключение договоров от имени Товарищества.

14.4.5. Представительство Товарищества.

14.4.6. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление.

14.4.7. Наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их.

14.4.8. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.

14.4.9. Ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.



14.4.10. Созыв и организация проведения общего собрания.

14.4.11. Выбор организации, предоставляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества, а также подбор кандидатуры управляющего и осуществление контроля за их деятельностью.

14.4.12. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

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

14.5. Заседание правления созывается его председателем.

14.6. Первое заседание правления, организуемое вслед за каждым ежегодным общим собранием, проводится не позже чем через 10 дней.

14.7. Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в три месяца. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену правления по почте или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания. Все заседания правления открыты для посещения собственниками.

14.8. Специальные заседания правления могут созываться председателем с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично или по почте и в котором указываются время, место и тема повестки дня собрания.

14.9. Если на заседании правления количество присутствующих не будет составлять кворум, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание. При наличии кворума на повторном заседании вопрос, который должен был решаться на первоначально созванном заседании, может рассматриваться без дополнительного уведомления.

### 15. Председатель правления

15.1. Председатель правления избирается на установленный Уставом срок. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны.

15.2. Председатель действует и подписывает от имени Товарищества платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием. Разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, положение об оплате их труда.

### 16. Ревизионная комиссия (ревизор)

16.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества общее собрание его членов может избирать ревизионную комиссию или ревизора из числа членов Товарищества.

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

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

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.

16.4.2. Представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов.

16.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

### 17. Права застройщика

17. Застройщик имеет право:

17.1. Сохранять за собой после начала продажи помещений права на застройку - на строительство или пристройку дополнительных помещений или объектов общего имущества во вновь создаваемом многоквартирном доме на срок не более 3 лет со дня даты регистрации.

17.2. Иметь доступ к недвижимости и элементам совместного пользования, когда это обусловлено необходимостью завершения строительства.

17.3. Содержать офис для осуществления управления процессом строительства в любом помещении, находящемся в собственности застройщика.

17.4. Продать (распорядиться любым иным способом), сдать в аренду (в наем) любое помещение, находящееся в собственности застройщика без принятия или одобрения общим собранием Товарищества или



любым другим собственником помещений в многоквартирном доме, а также содержать офисы по продаже и управлению недвижимостью в помещениях, находящихся в собственности застройщика.

17.5. Никакие дополнения или изменения в Устав Товарищества, относящиеся к пунктам 17.1 - 17.5., не могут быть внесены без согласия застройщика.

#### 18. Реорганизация и ликвидация Товарищества

18.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством Российской Федерации.

18.2. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания, в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме.

18.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества Уставом Товарищества.