

УТВЕРЖДЕН
в новой редакции
Общим собранием членов
Товарищества собственников жилья
«Набережная Казанки»
Протокол № 1/2013 от «24» апреля 2013 г.

УСТАВ
Товарищества собственников жилья
«Набережная Казанки»

город Казань 2013 год

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Набережная Казанки» (ранее зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 18 по Республике Татарстан 20 июня 2012 года, основной государственный регистрационный номер 1121690045730) именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, с Гражданским законодательством Российской Федерации на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Настоящая редакция устава Товарищества утверждена общим собранием членов Товарищества (Протокол № 1/2013 от «24» апреля 2013 г.)

1.2. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Товарищество собственников жилья «Набережная Казанки»**

- Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: **ТСЖ «Набережная Казанки»**.

1.3. Место нахождения Товарищества: 420126 Республика Татарстан, г. Казань, ул. Сибгата Хакима, д. 5, кв. 22.

1.4. Место нахождения правления Товарищества: 420126 Республика Татарстан, г. Казань, ул. Сибгата Хакима, д. 5, кв. 22.

1.5. Товарищество является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с Уставом. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные решением общего собрания членов Товарищества и Уставом Товарищества.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах, имеет самостоятельный баланс. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Число членов Товарищества, создавших Товарищество должно превышать более пятидесяти процентов голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

1.9. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

1.10. Общее имущество в многоквартирном доме не является собственностью Товарищества. Состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с жилищным законодательством.

1.11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.12. Товарищество в своей деятельности руководствуется федеральным законодательством, законодательством Республики Татарстан, настоящим Уставом.

2. Цели и виды деятельности Товарищества

2.1. Целью создания Товарищества является совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

- 1) управление общим имуществом в многоквартирном доме;
- 2) обеспечение безопасных условий проживания граждан;
- 3) обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме;
- 5) организация проведения капитального ремонта, надстройки, реконструкции помещений, зданий и сооружений, при принятии таких решений общим собранием членов Товарищества;
- 6) организация строительства дополнительных помещений и объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 7) сдача в аренду, наем общего имущества в многоквартирном доме, в случае и порядке, определенном решением общего собрания членов Товарищества;
- 8) защита и представление общих интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах власти и управления, органах местного управления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- 9) заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами и гражданами;
- 10) проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории в случае включения в установленном порядке земельного участка в состав общего имущества в многоквартирном доме;
- 11) получение и использование на нужды Товарищества в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков и иных заемных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;
- 12) осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных Уставом и действующим законодательством;
- 13) представление интересов Товарищества в качестве истца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица в судах.

2.3. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признается приносящее прибыль, выполнение работ и оказание услуг, отвечающих целям создания Товарищества, гражданам, проживающим в данном многоквартирном доме, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав в интересах товарищества.

3. Права Товарищества

3.1. Товарищество имеет право:

3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

3.1.2. Определять план финансово-хозяйственной деятельности, 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, благоустройство территории, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным кодексом РФ и уставом Товарищества;

3.1.3. Устанавливать на основе плана финансово-хозяйственной деятельности Товарищества сметы доходов и расходов на год, 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;

3.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

3.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

3.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

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

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.3. Получать в пользование, либо получать и приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного законодательства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

3.2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

3.2.5. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящееся у Товарищества в управлении или в собственности;

3.2.6. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

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

4. Обязанности Товарищества.

4.1. Товарищество обязано:

4.1.1. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

4.1.2. Осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

4.1.3. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;

4.1.4. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

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

4.1.6. 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;

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

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

4.1.9. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4.1.10. Вести реестр членов Товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора;

4.1.11. Представлять в органы государственного жилищного надзора, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений, заверенные председателем 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 Товарищества и секретарем общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

5. Средства и имущество Товарищества

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества, в том числе взносов в специальные фонды (п. 5.4. Устава);
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей Товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

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

5.4. По решению общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые в соответствии с целями и предметом деятельности Товарищества. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

6. Членство в Товариществе

6.1. Членами Товарищества могут быть собственники помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме, юридические и физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения в многоквартирном доме.

6.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.

6.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.

6.4. Членство в Товариществе, созданном собственниками помещений в двух и более многоквартирных домах, прекращается у всех являющихся членами Товарищества в одном из многоквартирных домов с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества собственника помещения в многоквартирном доме, являющегося собственником помещения в многоквартирном доме, в являющиеся собственниками помещений в том же доме, будут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

6.5. Член Товарищества обязан:

- соблюдать гражданское и жилищное законодательство;
- соблюдать Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила), Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила внутреннего распорядка;
- нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- уведомлять правление Товарищества о перепланировке помещения, принадлежащего ему на праве собственности в случае, если такая перепланировка затрагивает законные права и интересы других собственников помещений;
- в случае сдачи в наем или аренду помещения, принадлежащего ему на праве собственности, сообщить об этом правлению Товарищества, включая сведения о числе временно проживающих граждан;
- предоставить правлению Товарищества достоверные сведения для Реестра членов Товарищества, позволяющее его идентифицировать и осуществлять с ним связь, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

6.6. Член Товарищества имеет право:

- участвовать лично либо через представителя в деятельности Товарищества в порядке, предусмотренном Уставом;
- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
- получать информацию о деятельности Товарищества;
- иные права, предусмотренные законодательством и Уставом.

6.7. Член Товарищества и собственники, не являющиеся членами Товарищества имеют право:

6.7.1. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;

6.7.2. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.8. Ознакомиться со следующими документами:

- Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации;
- Реестр членов Товарищества;
- Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- Документы, подтверждающие права Товарищества, отражаемое на его балансе;
- Протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- Документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, при проведении общего собрания в форме заочного голосования;

- Техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

- Иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

6.9. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

6.10. Сдавать в наем или аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности.

6.11. Производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в праве на общее имущество.

6.12. Завещать в установленном порядке принадлежащее ему жилое или нежилое помещение.

6.13. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

7. Органы управления Товариществом

7.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;

- Правление Товарищества.

7.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет правление.

7.3. Контроль за работой правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания членов Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

8. Общее собрание Товарищества

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном Уставом Товарищества, но не реже 1 раза в год.

8.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

8.2.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества.

8.2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов.

8.2.3. Принятие решений об избрании правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и (в случаях, предусмотренных Уставом Товарищества, также председателя правления Товарищества из числа членов правления Товарищества) досрочное прекращение их полномочий.

8.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.

8.2.5. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.

8.2.6. Принятие решений о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

8.2.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

8.2.8. Утверждение годового финансово-хозяйственного плана, плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана.

8.2.8.1 Утверждение сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

8.2.8.2. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

8.2.8.3. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

8.2.9. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

8.2.10. Принятие и изменение по представлению Председателя правления, правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда.

8.2.11. Определение размера вознаграждения членам правления Товарищества, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

8.2.12. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества.

8.2.13. Утверждение внутренних регламентов, положений и правил Товарищества.

8.2.14. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом РФ или иными федеральными законами.

Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, предусмотренным п. п. 8.2.2., 8.2.6., 8.2.7. настоящей главы Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

8.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более 50 процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.4. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления.

8.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание членов Товарищества, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества.

В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания членов Товарищества. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.6. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса РФ.

8.7. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов

Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин, не приняли участие в голосовании.

8.8. Ежегодное общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 30 дней после окончания финансового года по инициативе правления.

Внесочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано:

- по инициативе правления;
- члена (-ов) Товарищества;
- ревизионной комиссии.

8.9. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома вне зависимости от их членства в Товариществе может быть созвано по инициативе любого собственника помещения в этом доме.

9. Правление Товарищества

9.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.

9.2. Правление Товарищества избирается общим собранием из числа членов Товарищества на срок не более чем 1 (Один) год.

9.3. Правление избирает из своего состава Председателя, (если избрание председателя Товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов Товарищества Уставом Товарищества).

9.4. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

9.5. Член правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Товарищества.

9.6. По окончании срока избрания любой член ранее действующего правления, может быть переизбран на новый срок.

9.7. Состав правления избирается в количестве 5 человек из числа членов Товарищества.

9.8. Кандидатуры для выборов в члены правления могут предлагаться любым членом Товарищества.

9.9. Член правления может быть исключен из его состава досрочно, если за это будет отдано большинство голосов, присутствующих на собрании членов Товарищества и их представителей или по личному заявлению.

Председатель правления Товарищества может быть досрочно освобожден от занимаемой должности при предъявлении ему обоснованных претензий решением правления и/или на общем собрании либо по личному заявлению.

При досрочном выходе из состава правления члена правления или председателя производятся довыборы путем проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме, утвержденной настоящим Уставом, на срок действия ранее выбранного правления.

9.10. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

9.11. Заседание правления Товарищества созывается председателем не реже 1 раза в 3 месяца.

9.12. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества.

9.13. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено Уставом Товарищества.

9.14. Решения, принятые правлением Товарищества оформляются протоколом заседания правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

9.15. Обязанности правления Товарищества:

9.15.1. Соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

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

9.15.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;

9.15.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление;

9.15.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

9.15.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

9.15.7. Ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

9.15.8. Созыв и проведение общего собрания членов Товарищества.

9.15.9. Хранение следующих документов:

- решение о создании Товарищества;
- свидетельство о государственной регистрации Товарищества;
- устав Товарищества, изменения и дополнения, внесенные в него;
- документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;

- документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;

- протоколы общих собраний Товарищества;

- протоколы заседаний и решений правления Товарищества;

- протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества;

- письменные решения членов Товарищества;

- заключения аудиторской организации и ревизионной комиссии Товарищества;

- техническая документация на многоквартирный дом;

- иных документов, предусмотренных законодательством РФ, в течение срока, установленного законодательством и существования многоквартирного дома и Товарищества.

9.15.10. Передача документации Товарищества и материальных ценностей, находящихся на балансе Товарищества, вновь избранному правлению.

9.16. По решению правления Товарищества часть его функций и обязанностей может быть возложена на председателя правления.

10. Председатель правления Товарищества

10.1. Председатель Правления избирается на 1 (Один) год с правом переизбрания. Количество переизбраний неограничено. При досрочной смене председателя новый председатель выбирается на срок действия правления Товарищества.

10.2. Председатель Правления:

- обеспечивает выполнение решений Правления;
 - имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые для них обязательны;
 - действует без доверенности и подписывает от имени Товарищества платежные документы;
 - совершает сделки по вопросам, которые в соответствии с законодательством и Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием;
 - разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.
- Председатель правления подотчетен правлению и Общему собранию, обеспечивает выполнение решений Общего собрания и правления.

11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок не более чем 2 (Два) года.

11.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.

11.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

- проводит ревизии финансовой деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности Товарищества;
- предоставляет общему собранию 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 Товарищества о своей деятельности.

12. Хозяйственная деятельность Товарищества.

12.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

12.2. Товарищество может осуществлять следующие виды деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме (при наличии соответствующих решений общего собрания собственников помещений).

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

Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или Уставом Товарищества, на основании решения общего собрания членов Товарищества.

13. Реорганизация и ликвидация Товарищества

13.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

13.2. Товарищество ликвидируется:

- по решению общего собрания;
- по решению суда;

13.2. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

13.3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

13.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия.