

68436a

Утверждено
Общим собранием членов ТСН «Фортуна»
в доме № 51 по улице Сююмбике
гор. Нижнекамска Республики Татарстан
« 30 » ноября 2017 года

У С Т А В

товарищества собственников недвижимости «ФОРТУНА»

город Нижнекамск
2017

1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Фортуна», именуемое в дальнейшем «товарищество», создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими законодательными и иными нормативными актами.

1.2. Полное наименование товарищества – Товарищество собственников недвижимости «Фортуна».

Краткое наименование товарищества – ТСН «Фортуна».

1.3. Товарищество создается в многоквартирном доме № 51 по улице Сююмбике в городе Нижнекамске Республики Татарстан.

Место нахождения органов управления товарищества: Республика Татарстан, город Нижнекамск, проспект Шинников, дом 3, помещение 5.

2. Цель создания товарищества.

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений и иной недвижимости в многоквартирном доме, созданное в целях:

- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
- сохранения и приращения недвижимости в доме;
- распределения между собственниками помещений в доме обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- создание условий для обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений;

- обеспечения соблюдения собственниками жилых и нежилых помещений Правил пользования местами общего пользования и придомовой территорией;
- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключения договоров с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности и исполнения обязательств по ним;
- проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст. 152 Жилищного кодекса РФ и раздела 6 настоящего Устава;
- защита прав и общих интересов членов товарищества и иных собственников помещений в доме в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

3. Правовой статус товарищества.

3.1. Товарищество является некоммерческой организацией и создано без ограничения срока действия.

Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, в также расчетный и иные счета в банках, другие атрибуты юридического лица.

3.2. Товарищество может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и иных собственников помещений в доме, не являющихся членами товарищества. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

4. Право собственности на жилые и нежилые помещения и общее имущество в товариществе.

4.1. Объектами собственности членов товарищества и собственников, не являющихся членами товарищества, являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и/или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

4.2. Собственники помещений в доме осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

4.3. Собственники помещений в доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом РФ пределах распоряжаются общим имуществом в доме.

4.4. Доля в общем имуществе не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение в доме.

4.5. По решению собственников помещений в доме, принятому на общем собрании, объекты общего имущества в доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает и не ущемляет права и законные интересы собственников помещений в доме.

4.6. Уменьшение размера общего имущества в доме возможно только с согласия всех собственников помещений в доме.

4.7. Доля в праве общей собственности на общее имущество собственника помещения пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном

доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на принадлежащее ему помещение.

При приобретении в собственность помещения в доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество.

Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

Доля в праве общей собственности в общем имуществе, именуемая далее как *доля участия*, определяет также размер общеобязательных платежей на содержание, ремонт и иных расходов, касающихся общего имущества, а также определяет долю голосов на общих собраниях членов товарищества и собственников, не являющихся членами товарищества.

Доля участия определяется по следующей формуле: $\text{доля участия} = \frac{\text{площадь помещения собственника} \times 100}{\text{площадь всех помещений в доме, принадлежащих собственникам}}$.

4.8. Имущество, приобретаемое товариществом по основаниям, предусмотренным законом, может иметь статус как общего имущества собственников помещений в доме, так и имущества, переходящего в собственность товарищества, как юридического лица, с отражением на балансе товарищества. Решение вопроса о статусе вновь приобретаемого товариществом имущества относится к компетенции общего собрания членов товарищества.

4.9. Собственники помещений в доме несут бремя расходов по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в доме в соответствии с долями участия, рассчитываемыми по правилам, предусмотренным в п. 4.7 настоящего устава.

4.10. Отдельные объекты общего имущества в доме, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами - сервитутом, устанавливаемым по двухстороннему соглашению между товариществом и лицом, требующим установления сервитута, либо по решению суда.

5. Образование фондов товарищества, участие в расходах по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества.

5.1. Средства товарищества состоят из:

5.1.1. вступительных, целевых и иных взносов и обязательных платежей;

5.1.2. доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленной на достижение целей и задач товарищества;

5.1.3. установленных государственных и муниципальных дотаций для целей содержания, текущего и капитального ремонта жилищного фонда, а также дотаций на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан;

5.1.4. прочих поступлений.

Денежные средства, поступающие от собственников помещений за жилищно-коммунальные услуги, являются для товарищества транзитными, не облагаемыми налогом на доходы.

5.2. По решению общего собрания товарищество вправе часть временно свободных денежных средств размещать в ценные бумаги, либо использовать их иным способом, приносящим выгоду товариществу.

5.3. По решению общего собрания товарищество вправе образовывать фонды, используемые для достижения целей и решения задач товарищества. Порядок их образования определяется общим собранием товарищества.

5.4. Товарищество обеспечивает своевременный ежемесячный сбор денежных средств в уплату содержания, технического обслуживания и ремонта общего имущества в доме, а также обеспечивает сбор платежей в уплату оказываемых собственникам жилищно-коммунальных услуг.

5.5. Собственники помещений в доме оплачивают содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества в размере доли участия, рассчитанной в соответствии с п. 4.7 настоящего Устава, если на общем собрании не будет принято иного решения.

5.6. Собственники помещений в доме несут ответственность за несвоевременность и неполноту ежемесячных платежей в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

5.7. Любые дополнительные расходы товарищества с привлечением денежных средств собственников помещений в доме могут быть осуществлены лишь на основании решения общего собрания членов товарищества.

5.8. Собственники помещений в доме обязаны производить ежемесячные платежи не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, а единовременные целевые платежи – в установленные общим собранием сроки.

6. Хозяйственная деятельность товарищества

6.1. Товарищество, как некоммерческая организация, может осуществлять хозяйственную деятельность лишь постольку, поскольку она служит достижению целей создания товарищества в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом.

6.2. Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт имущества в многоквартирном доме независимо от его статуса;

- строительство дополнительных объектов недвижимости в многоквартирном доме;

- сдача в аренду части общего имущества либо сдача в аренду или продажа имущества, являющегося собственностью товарищества.

6.3. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности товарищества, по решению общего собрания членов товарищества может быть направлен

- для оплаты общих расходов,
- в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам товарищества,
- и на иные цели деятельности товарищества, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

7. Членство в товариществе

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

7.2. Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

7.3. Членство в товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в доме.

7.4. Реестр членов товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в доме.

Член товарищества обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения о себе, всех собственниках помещения, а также предоставить документ, доказывающий право собственности на помещение, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении.

7.5. Член товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

8. Права товарищества

8.1. Товарищество вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договор управления домом, договоры, обеспечивающие управление, содержание и ремонт общего имущества в доме, иные договоры, не противоречащие гражданскому законодательству;
- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию дома, целевые взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные уставом товарищества цели;
- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;
- выполнять работы для собственников помещений в доме и предоставлять им услуги;
- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу, а также списывать с баланса основные фонды товарищества, если они изношены или морально устарели.

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

- 1) предоставлять в пользование часть общего имущества;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства надстраивать, перестраивать часть общего имущества в доме;
- 3) приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в 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 доме застройку прилегающих к дому выделенных земельных участков;
- 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

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

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

8.4. Организовать собственное домоуправление для обслуживания дома, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом товарищества, получив для этого, в случае необходимости, лицензию на соответствующий вид деятельности.

8.5. Выбирать управляющего и/или управляющую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию дома.

8.6. Совершать иные действия, не противоречащие Уставу товарищества.

9. Обязанности товарищества.

9.1. Товарищество обязано:

9.1.1. обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных актов, затрагивающих деятельность товарищества, а также устава товарищества;

9.1.2. осуществлять управление домом в установленном законодательством и уставом порядке;

9.1.3. выполнять обязательства по договорам;

9.1.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в доме;

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

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

9.1.7. 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 или препятствующих этому;

9.1.8. представлять законные интересы собственников помещений в доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9.1.9. вести реестр членов товарищества;

9.1.10. выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту, включая капитальный ремонт общего имущества в доме, заключать

договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг;

9.1.11. выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

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

10.1. Члены товарищества и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

10.2. Члены товарищества и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

10.3. Члены товарищества и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

- устав товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества;
- реестр членов товарищества;
- бухгалтерская отчетность товарищества, сметы доходов и расходов товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения;
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний, заседаний правления и ревизионной комиссии товарищества;
- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании,

в том числе бюллетени для голосования;

- техническая документация на дом;
- 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.

11. Обязанности членов товарищества и не являющихся членами товарищества собственников помещений в доме.

11.1. Выполнять Устав товарищества, решения общего собрания и Правления.

11.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания своих помещений, общего имущества в доме и придомовой территории.

11.3. Своевременно оплачивать жилищно-коммунальные услуги, вносить целевые взносы в размере, установленном общим собранием.

11.4. Содержать свое помещение в надлежащем состоянии и своевременно сообщать председателю Правления или управляющему о недостатках, дефектах той части общего имущества, коммуникаций, которые проходят по его помещению.

11.5. Обеспечивать доступ обслуживающему персоналу к общему имуществу и коммуникациям, расположенным в помещениях собственников.

11.6. Предпринимать меры по предотвращению ущерба как имуществу других собственников, так и объектам общей собственности.

11.7. Использовать общее имущество только по прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

11.8. Нести ответственность перед товариществом и другими собственниками помещений в доме за ущерб, причиненный им собственником лично, членами семьи собственника или арендаторами его помещений.

11.9. Соблюдать Правила проживания в доме, утвержденные общим собранием собственников.

12. Органы управления и контроля товарищества.

12.1. Органами управления товарищества являются общее собрание членов товарищества и Правление.

13. Общее собрание членов товарищества.

13.1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим уставом.

13.2. К компетенции общего собрания относятся:

13.2.1. внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

13.2.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

13.2.3. избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

13.2.4. установление размера обязательных платежей и целевых взносов для собственников помещений в доме;

13.2.5. утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

13.2.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

13.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

13.2.8. принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, текущем и капитальном ремонте общего имущества в доме, утверждение актов выполненных работ и приемка объектов в эксплуатацию после капитального ремонта;

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

13.2.10. утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

13.2.11. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности товарищества;

13.2.12. рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

13.2.13. утверждение Правил проживания в доме и иных внутренних документов товарищества, предусмотренных уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества;

13.2.14. определение размера вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества;

13.2.15. принятие решений об отчуждении, сдаче в аренду, залоге или передаче третьим лицам иных прав на имущество товарищества и общее имущество собственников;

13.3. Общее собрание может также решать и иные вопросы, в том числе отнесенные к компетенции правления.

13.4. Общее собрание членов товарищества проводится в 2 этапа:

1 этап (общая часть путем совместного присутствия) - обсуждаются вопросы повестки дня, документы, на основании которых необходимо принимать решения, иные вопросы, существенные для подготовки бюллетеня

ней для индивидуального голосования; уведомление о проведении общего собрания минимум за 10 (десять) дней до общей его части вывешивается на информационных стендах в каждом подъезде дома с указанием инициатора собрания, даты, места проведения собрания и повестки дня.

2 этап (индивидуальная часть) - инициатор собрания в течение 48 часов готовит индивидуальные бюллетени для голосования, раскладывает по почтовым ящикам каждой квартиры вне зависимости от участия или не участия члена товарищества в общей части собрания. Желаящие проголосовать по вопросам повестки дня общего собрания, могут лично получить бюллетени для голосования в офисе товарищества.

Общее собрание считается законченным в последний день, установленный для сдачи индивидуальных бюллетеней для голосования.

Общее собрание правомочно, если по вопросам повестки дня проголосовали члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

Кворум общего собрания определяется по количеству сданных в установленный срок индивидуальных бюллетеней для голосования.

Подсчет голосов по индивидуальным бюллетеням производится или счетной комиссией, или лицом, которому решением общего собрания поручено произвести подсчет голосов.

Протокол общего собрания подписывает председатель собрания, секретарь и лица, производившие подсчет голосов по индивидуальным бюллетеням.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания п.п. 13.2.2, 13.2.5-13.2.8, решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большин-

ством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, установленном статьями 47 и 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Принятые на общем собрании членов товарищества решения являются обязательными для всех собственников помещений в доме.

14. Правление товарищества.

14.1. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества.

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

Правление является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов товарищества.

14.2. Правление избирается из числа членов товарищества. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

В правление могут избираться члены семьи собственника, проживающие совместно с ним.

14.3. Члены правления избираются сроком на 2 (два) года. На первом заседании правление избирает из своего состава председателя.

14.4. Кандидатуры в члены правления могут предлагаться собственниками помещений в доме в письменной либо в устной форме как непосредственно на собрании, созванном с целью избрания членов правления, так и заранее. Товарищество вправе утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противоречат настоящему Уставу.

Членом правления товарищества не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления домом, или лицо, занимающее

должность в органах управления организации, с которой товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) товарищества. Член правления товарищества не может совмещать свою деятельность в правлении с работой в товариществе по трудовому договору.

14.5. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

14.5.1. Соблюдение товариществом действующего законодательства и требований Устава.

14.5.2. Осуществление контроля над своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

14.5.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставления их общему собранию членов товарищества для утверждения.

14.5.4. Управление домом или заключение договора на управление с профессиональным управляющим, выбор управляющего и осуществление контроля над его деятельностью. При заключении договора с управляющим правление передает ему свои функции полностью или частично.

14.5.5. Представительство товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами.

14.5.6. Наем рабочих и служащих для обслуживания дома и увольнение их.

14.5.7. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт имущества в доме.

14.5.8. Ведение реестра членов товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

14.5.9. Созыв и организация проведения общего собрания.

14.5.10. Выполнение иных вытекающих из устава товарищества обязанностей.

14.6. Заседание правления созывается его председателем.

14.8. Правление правомочно принимать решения, если на заседании присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов прав-

ления товарищества. Решения правления принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением, оформляются протоколом и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления товарищества.

14.9. Председатель правления избирается на срок 2 (два) года.

Председатель правления обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

14.10. Председатель правления действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом товарищества не требуют обязательного одобрения их правлением или общим собранием, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания Правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в доме, Положение об оплате их труда, Правила проживания в доме, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных уставом товарищества и решением общего собрания членов товарищества.

15. Ревизионная комиссия (ревизор)

15.1. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников жилья не могут входить члены правления товарищества.

15.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

15.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества:

- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества и представляет общему собранию членов товарищества за-

ключение по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности товарищества;

- представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

16. Реорганизация и ликвидация товарищества

16.1. Реорганизация и ликвидация товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

16.2. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания в случае физического уничтожения имущественного комплекса товарищества, а также в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

16.3. При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество, принадлежащее товариществу, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества в порядке, установленном законодательством и Уставом товарищества.

17. Вступление в силу.

Настоящий устав приобретает юридическую силу с момента его государственной регистрации.

Мастерская ИФНС России №18 по РТ
В единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

«04» декабря 2017 г.

ОГРН 1171600121240

Должность *И.И. Иванов*

Подпись *И.И. Иванов*

М.П. *И.И. Иванов*

Экземпляр документа хранится в архиве документа

Принумеровано и
пронумеровано
20(двадцать) листов