

Утвержден
общим собранием собственников помещений
в многоквартирном доме
№ 24 по ул. Ак. Глушко,
г. Казани, Республики Татарстан

Протокол от «22» 10 2019г.



Председатель
Маренова Н.Н.

Устав

товарищества собственников жилья «Мой дом» (краткое: ТСЖ «Мой дом»)

г. Казань

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников жилья «Мой дом» (краткое: ТСЖ «Мой дом») является некоммерческой организацией и создано собственниками помещений в многоквартирном доме N 24 по ул. Ак. Глушко в г. Казани Республики Татарстан в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ и других нормативно-правовых актов.

1.2. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Мой дом». Краткое: ТСЖ «Мой дом».

1.3. Местонахождение: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ак. Глушко, д.24, кв.7.

1.4. Товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество собственников жилья является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.6. Товарищество собственников жилья имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников жилья не отвечает по обязательствам членов товарищества собственников жилья. Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества собственников жилья.

2. Цели и виды деятельности товарищества собственников жилья

2.1. Товарищество собственников жилья создано в целях:

- совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме N 24 по ул. Ак. Глушко в г. Казани Республики Татарстан;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме N 24 по ул. Ак. Глушко в г. Казани Республики Татарстан;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества;
- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме;
- осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме.

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

3. Права и обязанности товарищества собственников жилья

3.1. Товарищества собственников жилья вправе:

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

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

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

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

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества собственников жилья действия.

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

3.4. Товарищество собственников жилья 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.

3.5. Товарищество собственников жилья обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава товарищества собственников жилья;

2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ;

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

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

5) 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;

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

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

8) представлять законные интересы собственников помещений в

многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы государственного жилищного надзора.

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

10) представлять в органы государственного жилищного надзора в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав товарищества собственников жилья изменений заверенные Председателем товарищества собственников жилья и секретарем общего собрания членов товарищества собственников жилья копию Устава товарищества собственников жилья, выписку из протокола общего собрания членов товарищества собственников жилья о принятии решения о внесении изменений в Устав товарищества собственников жилья с приложением заверенных Председателем товарищества собственников жилья и секретарем Общего собрания членов товарищества собственников жилья копий текстов соответствующих изменений.

11) Создавать объединения (ассоциацию, союз) товарищества собственников жилья с другими товарищества собственников жилья для представления и защиты общих интересов при управлении многоквартирными домами.

4. Членство в товарищества собственников жилья

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

4.2. Лица, приобретающие помещения в доме, где создано товарищество собственников жилья, вправе стать членами товарищества собственников жилья после возникновения у них права собственности на помещения.

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

4.4. Член товарищества собственников жилья обязан предоставить Правлению товарищества собственников жилья достоверные сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества собственников жилья и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, и своевременно информировать Правление товарищества собственников жилья об их изменении.

5. Права членов товарищества собственников жилья и не являющихся членами товарищества собственников жилья помещений в многоквартирном доме

5.1. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственников жилья в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества собственников жилья информацию о деятельности товарищества собственников жилья в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ и Уставом товарищества собственников жилья, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества собственников жилья.

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

5.3. Члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственников жилья собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

1) устав товарищества собственников жилья, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации товарищества собственников жилья;

2) реестр членов товарищества собственников жилья;

3) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества собственников жилья, сметы доходов и расходов товарищества собственников жилья на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников жилья;

5) документы, подтверждающие права товарищества собственников жилья на имущество, отражаемое на его балансе;

6) протоколы общих собраний членов товарищества собственников жилья, заседаний Правления товарищества собственников жилья и Ревизионной комиссии товарищества собственников жилья;

7) техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

8) иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, Уставом товарищества собственников жилья и решениями Общего собрания членов товарищества собственников жилья внутренние документы товарищества собственников жилья.

6. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

6.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на

праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

6.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в пределах, установленных жилищным и гражданским законодательством, распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

6.3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкций.

6.4. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами.

В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома.

6.5. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме 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.

6.6. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

6.7. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

6.8. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

7. Органы управления товарищества собственников жилья

7.1. Органами управления товарищества собственников жилья являются:

- общее собрание членов товарищества собственников жилья;
- правление товарищества собственников жилья.

8. Общее собрание членов товарищества собственников жилья

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

8.2. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся:

1) внесение изменений в Устав товарищества собственников жилья или утверждение Устава товарищества собственников жилья в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества собственников жилья, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание членов Правления товарищества собственников жилья, Председателя Правления товарищества собственников жилья из числа членов Правления товарищества собственников жилья, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) товарищества собственников жилья, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества собственников жилья;

5) утверждение порядка образования резервного фонда товарищества собственников жилья, иных специальных фондов товарищества собственников жилья (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;

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

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья;

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

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

10) утверждение годового отчета о деятельности Правления товарищества собственников жилья;

11) утверждение заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) товарищества собственников жилья по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества собственников жилья;

12) рассмотрение жалоб на действия Правления товарищества собственников жилья, Председателя Правления товарищества собственников жилья и Ревизионной комиссии (Ревизора) товарищества собственников жилья;

13) принятие и изменение по представлению Председателя Правления товарищества собственников жилья правил внутреннего распорядка товарищества собственников жилья в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества собственников жилья, предусмотренных Жилищным кодексом, Уставом товарищества собственников жилья и решениями общего собрания членов товарищества собственников жилья;

14) определение размера вознаграждения членов Правления товарищества собственников жилья, в том числе Председателя Правления товарищества собственников жилья;

15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом или иными федеральными законами.

8.3. Общее собрание членов товарищества собственников жилья имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления товарищества собственников жилья.

8.4. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья размещается в помещении многоквартирного жилого дома, определенном таким решением общего собрания членов товарищества собственников жилья и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Уведомление размещается не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

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

8.6. Очередное общее собрание членов товарищества собственников жилья проводится один раз в год. Очередное общее собрание товарищества собственников жилья созывается Правлением товарищества собственников жилья.

8.7. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов товарищества собственников жилья являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов товарищества собственников жилья может быть созвано по инициативе любого члена товарищества собственников жилья.

8.8. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества собственников жилья или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества собственников жилья.

При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов товарищества собственников жилья должно быть проведено повторное общее собрание членов товарищества собственников жилья.

8.9. Решения Общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным Жилищным Кодексом к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами подпунктами 2, 6 и 7 пункта 8.2 настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества собственников жилья. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества собственников жилья или их представителей.

8.10. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет Председатель Правления товарищества собственников жилья или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления товарищества собственников жилья.

8.11. Решения, принятые общим собранием членов товарищества собственников жилья, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме Председателем Правления, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

8.12. Протоколы общих собраний членов товарищества собственников жилья и решения по вопросам, поставленным на голосование, хранятся по месту жительства Председателя Правления товарищества собственников жилья, а также

передаются в государственный жилищный надзор в соответствии с действующим законодательством.

8.13. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья, принятое по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

8.14. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья путем совместного присутствия его членов для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в пункте 8.8 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов товарищества собственников жилья с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

8.15. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены ТСЖ, решения которых получены до даты окончания их приема.

8.16. Голосование на общем собрании членов товарищества собственников жилья осуществляется им как лично, так и через своего представителя.

8.17. Представитель члена товарищества собственников жилья на общем собрании членов товарищества собственников жилья действует на основании доверенности на голосование, составленной в письменной форме. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ или удостоверена нотариально.

8.18. Количество голосов, которым обладает каждый член товарищества собственников жилья на общем собрании членов товарищества собственников жилья, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

8.19. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества собственников жилья может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

8.20. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества собственников жилья, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества собственников жилья по вопросам, поставленным на голосование.

9. Правление товарищества собственников жилья

9.1. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества собственников жилья. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества собственников жилья, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

9.2. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества собственников жилья Общим собранием членов товарищества собственников жилья сроком на два года.

9.3. Членом Правления товарищества собственников жилья не может являться лицо, с которым товарищества собственников жилья заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой товарищества собственников жилья заключило указанный договор, а также член Ревизионной комиссии (Ревизор) товарищества собственников жилья. Член Правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в Правлении товарищества собственников жилья с работой в товарищества собственников жилья по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления товарищества собственников жилья.

9.4. Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества собственников жилья, подотчетным Общему собранию членов товарищества собственников жилья.

9.5. Заседание Правления товарищества собственников жилья созывается Председателем не реже одного раза в год.

9.6. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании Правления товарищества собственников жилья присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления товарищества собственников жилья. Решения Правления товарищества собственников жилья принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением товарищества собственников жилья, оформляются протоколом заседания Правления товарищества собственников жилья и подписываются Председателем Правления товарищества собственников жилья, секретарем заседания Правления товарищества собственников жилья.

9.7. В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

- 1) соблюдение товарищества собственников жилья законодательства и требований Устава товарищества собственников жилья;
- 2) контроль за своевременным внесением членами товарищества собственников жилья установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год

товарищества собственников жилья и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества собственников жилья для утверждения;

4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

7) ведение реестра членов товарищества собственников жилья, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества собственников жилья;

9) выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

9.8. Председатель Правления товарищества собственников жилья избирается сроком на два года. Председатель Правления товарищества собственников жилья обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества собственников жилья, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.9. Председатель Правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества собственников жилья, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом товарищества собственников жилья не требуют обязательного одобрения Правлением товарищества собственников жилья или Общим собранием членов товарищества собственников жилья, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов товарищества собственников жилья правила внутреннего распорядка товарищества собственников жилья в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества собственников жилья, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Уставом товарищества собственников жилья и решениями Общего собрания членов товарищества собственников жилья.

10. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья

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

10.2. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) товарищества собственников жилья:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества собственников жилья;

2) представляет Общему собранию членов товарищества собственников жилья заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества собственников жилья;

3) представляет Общему собранию членов товарищества собственников жилья заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества собственников жилья и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

4) отчитывается перед Общим собранием членов товарищества собственников жилья о своей деятельности.

11. Средства и имущество товарищества собственников жилья

11.1. В собственности товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

11.2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

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

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

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

4) прочих поступлений.

11.3. На основании решения Общего собрания членов товарищества собственников жилья в товарищества собственников жилья могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов товарищества собственников жилья.

11.4. Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества собственников жилья, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом товарищества собственников жилья.

12. Реорганизация товарищества собственников жилья

12.1. Реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

12.2. товарищества собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в

жилищный или жилищно-строительный кооператив.

12.3. Реорганизация товарищества собственников жилья, созданного в двух и более многоквартирных домах, может быть осуществлена в форме разделения при условии, что в одном многоквартирном доме будет создано только одно товарищества собственников жилья.

Решение о разделении товарищества собственников жилья может быть принято на общем собрании его членов большинством голосов членов товарищества собственников жилья от числа голосов членов товарищества собственников жилья, присутствующих на его общем собрании, при условии согласия на такое разделение общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, решение о котором принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в каждом многоквартирном доме в течение двух лет с момента проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором инициировали такое разделение.

13. Ликвидация товарищества собственников жилья

13.1. Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

13.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества собственников жилья не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.