

Утвержден
общим собранием
членов товарищества
собственников жилья
Протокол № 1, 2, 3, 4, 5 от 31 мая 2017 года

УСТАВ
товарищества собственников недвижимости
«Улица Комсомольская»

новая редакция

г. Кировск
2017г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Улица Комсомольская» (далее – Товарищество) является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирных домах по адресу: г. Кировск, улица Комсомольская, д. № 9, 10, 13, 14, 16 для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данных домах, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами.

Настоящий Устав является новой редакцией Устава Товарищества.

Полное наименование товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Улица Комсомольская». Краткое наименование: ТСН «Улица Комсомольская».

1.2. Место нахождения Товарищества:

Мурманская область город Кировск, улица Комсомольская, д. № 9, 10, 13, 14, 16.

По данному адресу располагается постоянно действующий исполнительный орган Товарищества - Правление Товарищества.

Юридический адрес: 184250, Мурманская область город Кировск

1.3. Товарищество создано в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по адресу: г. Кировск, улица Комсомольская, д. № 9, 10, 13, 14, 16 (протокол № 1, 2, 3, 4, 5 от 01 июня 2009г.).

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

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

2. Цель и виды деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано в целях:

- совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах;

- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирных домах;

- предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данных многоквартирных домах.

2.2. Видами деятельности Товарищества являются:

- управление эксплуатацией жилого фонда;
- управление эксплуатацией нежилого фонда;
- сдача в наем собственного недвижимого имущества.

3. Права Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договоры управления многоквартирными домами и иные обеспечивающие управление многоквартирными домами, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, договоры;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Жилищным кодексом РФ и настоящим Уставом цели;

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

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности Товарищества;

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, а также списывать имущество с баланса Товарищества;

8) принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирные дома, а также иную документацию, связанную с управлением многоквартирными домами, вносить необходимые изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;

9) запрашивать у собственника сведения о количестве проживающих в помещении собственника, а при непредставлении или искажении такой информации составлять акт установления фактического проживания граждан в помещении собственника;

10) требовать допуска в заранее согласованное с собственником время в занимаемое им помещение работников или представителей Товарищества (в том числе работников аварийных служб) для контроля состояния, осуществления ремонта, замены общего имущества, находящегося внутри помещения собственника, а для ликвидации аварий - в любое время;

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

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество 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.

3.5. Товарищество может иметь и иные права, предусмотренные законодательством.

4. Обязанности Товарищества

4.1. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований главы 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

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

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

4) 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;

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

6) 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;

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

8) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, 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.

9) хранить документы Товарищества по месту нахождения своего исполнительного органа.

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:

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

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

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

4) прочих поступлений.

5.3. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

В Товариществе может быть создан специальный резервный фонд, предназначенный для сбора дополнительных средств для использования при устранении аварий, на строительство объектов, право собственности на которое будет принадлежать Товариществу, на строительство и/или приращение общего имущества собственников помещений, на компенсацию расходов по оформлению документов технического учета, на регистрацию сделок с общим имуществом собственников, на оплату расходов по техническому и иному учету имущества Товарищества, собственников помещений многоквартирного дома, на согласование проектов на строительство, реконструкцию, на изменение проектов, на согласование с государственными, муниципальными, общественными и иными органами и организациями действий, согласование с которыми является необходимым при осуществлении действий, необходимость которых вытекает из решений общего собрания членов Товарищества или иных обстоятельств. Взносы в специальный резервный фонд являются обязательными.

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке.

5.5. Средства, направленные в специальные фонды, не подлежат возврату члену Товарищества при продаже им принадлежащего ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещения.

6. Право собственности на помещения и общее имущество 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. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

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

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

6.5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

6.6. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

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

6.8. 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.

6.9. 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.

6.10. 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.

6.11. 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.

6.12. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения указанных лиц полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

6.13. Собственник помещения в многоквартирном доме при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в многоквартирном доме, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном действующим законодательством. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещений без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменение или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в многоквартирном доме или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.

6.14. Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

6.15. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан обеспечить в заранее согласованное время доступ в находящееся в его собственности помещение члену правления Товарищества или любому другому лицу, уполномоченному правлением (в том числе работникам аварийных служб), представителям органов государственного контроля и надзора для оценки технического, противопожарного и санитарного состояния и выполнения необходимых ремонтных работ общего имущества, находящегося в помещении собственника, а также в любое время - для ликвидации аварий; допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета.

6.16. В случае перехода права собственности на помещение, собственник обязан уведомить товарищество о переходе права собственности другому лицу.

7. Хозяйственная деятельность Товарищества

7.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

7.2. Товарищество 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, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

7.3. 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 собственников жилья, предусмотренные уставом Товарищества.

8. Членство в Товариществе

8.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения на основании заявления о вступлении в Товарищество.

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

8.3. 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.

8.4. 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 многоквартирном доме.

8.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные п. 8.4 настоящего Устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

8.6. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности товарищества в виде предоставления возможности ознакомиться с документами в рабочее время, согласованное с Председателем Правления Товарищества по месту нахождения Правления Товарищества, с правом самостоятельного и за свой счет снятия копий своей копировальной техникой или путем фотосъемки документов.

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

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

2) реестр членов товарищества;

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

4) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

6) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

7) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

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

9) иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

8.7. Член Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в доме имеют право обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

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

9. Органы управления и контроля Товарищества

9.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

9.2. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия.

10. Общее собрание членов Товарищества

10.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим уставом.

10.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции;

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

3) избрание членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;

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;

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

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

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

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

10) утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества;

11) утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

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

13) принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества 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, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;

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

11. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества

11.1. Уведомление о проведении Общего собрания направляется лицом (лицами), по инициативе которого (которых) созывается Общее собрание, не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания.

11.2. В уведомлении о проведении Общего собрания указываются сведения о лице (лицах), по инициативе которого (которых) которого оно созывается, время и место проведения, а также повестка дня и форма проведения Общего собрания. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня либо изменять повестку дня. При необходимости в уведомлении указывается порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на Общем собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

11.3. Уведомление о проведении Общего собрания в письменной форме вручается каждому члену Товарищества под расписку, либо размещается в определенном месте, доступном для всех собственников (подъезды дома, доска объявлений).

11.4. Правомочия общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса РФ и настоящим уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

11.5. Решения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6 и 7 статьи 10.2 настоящего 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.

11.6. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.

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

11.8. При принятии решения посредством опроса в письменной форме засчитываются голоса по вопросам, по которым член Товарищества, принявший участие в голосовании, указал только один из возможных вариантов голосования.

11.9. Решения Общего собрания размещаются в доступном для всех членов Товарищества месте (подъезды дома, информационная доска).

12. Правление Товарищества

12.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной

компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

12.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года. По истечении этого срока полномочия Правления сохраняются не более чем на три месяца до проведения Общего собрания членов Товарищества.

12.3. Правление избирается в составе не менее 2 (двух) человек. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

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

12.5. Заседание правления Товарищества созывается председателем не позднее чем за 3 рабочих дня до даты заседания в порядке, аналогичном извещению членов Товарищества об общем собрании членов Товарищества.

12.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.

12.7. В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов и принятие мер по их ликвидации;

3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;

4) управление многоквартирным домом или заключение договоров управления с управляющей организацией или заключение гражданско-правового договора с управляющим;

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

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

7) осуществление приемки работ и услуг по заключенным договорам, а также подписание актов выполненных работ и оказанных услуг;

8) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

- 9) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 10) выполнение иных вытекающих из Устава Товарищества обязанностей.

13. Председатель правления

13.1. Председатель Правления Товарищества избирается на срок два года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

13.2. Председатель осуществляет следующие полномочия:

- 1) обеспечивает выполнение решений Правления;
- 2) подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением или общим собранием;
- 3) подписывает финансовые документы, договоры в соответствии с решениями общих собраний и Правления;
- 4) действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе представляет его интересы;
- 5) разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда;
- 6) разрабатывает организационную структуру и штатное расписание обслуживающего персонала Товарищества, а также подготавливает приказы (распоряжения), в том числе о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе и увольнении, для утверждения их Правлением;
- 7) заключает и прекращает трудовые договоры с работниками Товарищества в соответствии с законодательством и настоящим Уставом;
- 8) руководит обслуживающим персоналом Товарищества, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- 9) организует учет и обеспечивает составление и своевременное представление бухгалтерской и статистической отчетности о деятельности Товарищества в налоговые органы, социальные фонды и органы государственной статистики;
- 10) выдает доверенности на право представительства от имени Товарищества;
- 11) организует ведение протоколов заседаний Правления, предоставляет любому члену Товарищества по его требованию протоколы Общих собраний и заседаний Правления для ознакомления и выписки из протоколов;
- 12) осуществляет иные полномочия, не отнесенные действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Уставом к компетенции общего собрания и Правления.

13.3. Председатель обязан по требованию ревизионной комиссии обеспечить ее членам свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Товарищества.

13.4. Председатель может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей по решению Общего собрания или Правления.

14. Ревизионная комиссия

14.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.

14.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

14.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

2) представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

3) 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;

4) отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

15. Реорганизация и ликвидация товарищества

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

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

Межрайонная ИФНС России № 8
по Мурманской области
наименование регистрирующего органа
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
«19 июня 2017 г.
ОГРН 1085103000178
ГРН 2175190133886
Экземпляр документа хранится в
регистрирующем органе
И.о. начальника
С.И. Сушко
подпись
М.П.

Протитуеровано, протитуровано
и скреплено печатью

15 (пятнадцать) лист 08

Председатель правления
ТСН «Улица Комсомольская»

Сушко А.Н.