

УТВЕРЖДЕН

Протоколом № 2 от 22 сентября 2017г.
общего собрания членов
Товарищества собственников
недвижимости
«Дубрава»

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «Дубрава»

Московская область, городской округ Мытищи, поселок Поведники

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости, именуемое в дальнейшем "Товарищество", является добровольным объединением граждан - собственников недвижимых вещей (жилых домов, части жилых домов, квартир блокированной застройки таун-хаусов и нежилых помещений), созданным ими для совместного использования имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:

- **Товарищество собственников недвижимости «Дубрава»;**
- **ТСН «Дубрава».**

1.3. Место нахождения Товарищества: РФ, 141044, Московская область, городской округ Мытищи, поселок Поведники, улица Центральная, дом 20, пом. XXVII.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

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. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом и прилегающей к объектам собственности территории Товарищества.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

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 настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости.

4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6) передавать по договорам 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 и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;

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

3) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;

4) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

5) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости 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 недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

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

2) осуществлять управление общим имуществом;

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

4) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества;

5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости 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 распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;

7) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

9) вести реестр членов Товарищества.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО; ВЗНОСЫ

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимости на основании заявления о вступлении в Товарищество. Прием в члены Товарищества, исключение

членов, порядок учета голосов на Общем собрании регулируются Положениями Товарищества, касаемых членства в Товариществе.

4.2. Лица, приобретающие недвижимость в поселке (жилых домах, части жилых домов, квартир блокированной застройки таун-хаусов и нежилых помещений), в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость.

4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость.

4.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними.

4.5. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.4 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.6. При вступлении в Товарищество собственник недвижимости в течение 7 (Семь) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.

4.7. Члены Товарищества систематически вносят членские взносы (и иные взносы, предусмотренные Уставом и/или протоколами общих собраний) в сроки и в размерах, определяемых протоколом общего собрания членов Товарищества.

4.8. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

4.9. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав собственности на принадлежащее ему имущество.

4.10. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем подачи членом Товарищества в Правление заявления о выходе из Товарищества.

4.11. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из членов Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества заявления на рассмотрение Общему собранию. При этом Общим собранием членов Товарищества в удовлетворении этого заявления не может быть отказано.

4.12. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества за деятельность и поведение, нарушающие требования Устава Товарищества и невыполнение решений Общего собрания Товарищества, а также неоплату установленных взносов в течение трех последовательных месяцев от даты направления исключаемому члену Товарищества уведомления о принятом решении.

4.13. В уведомлении указываются:

- 1) дата общего собрания Товарищества, на котором принято решение об исключении;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, на которых исключенный член Товарищества может быть принят в Товарищество вновь.

4.14. В связи с прекращением у члена Товарищества прав собственности на недвижимое имущество, членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. При этом Правление исключает данного члена из реестра членов Товарищества, специального решения Общего собрания членов Товарищества по данному вопросу не требуется.

4.15. В случае прекращения у члена Товарищества прав собственности на принадлежащее ему недвижимое имущество, бывший член Товарищества в течение десяти дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить об этом Товарищество и произвести необходимые расчеты с Товариществом.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами поселка (жилых домов, части жилых домов, квартир блокированной застройки таун-хаусов и других видов собственности и нежилых помещений.), в котором создано Товарищество.

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, 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.

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

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

5.6. 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 настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

5.7. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг, связанных с реализацией деятельности ТСН. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.

5.8. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги связанные с реализацией деятельности ТСН в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

5.9. Неиспользование членом Товарищества или собственником принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

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

6.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества,

устранению недостатков в работе его органов.

6.1.4. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.5. Пользоваться, владеть, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

6.1.6. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права члена Товарищества у собственников помещений возникают с момента вступления в члены Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

7.1.1. содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;

7.1.2 использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

7.1.3 использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

7.1.4 выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

7.1.5 нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских и целевых взносов;

7.1.6 соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила (жилых домов, части жилых домов, квартир блокированной застройки таун-хаусов и нежилых помещений) и прилегающей территории;

7.1.7 принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, а также имущества в пользовании и/или ведении Товарищества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, связанных с реализацией деятельности ТСН, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить в порядке, определяемом протоколами правления и/или Общего собрания членов;

7.1.8 предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

7.1.9 обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

7.1.10 устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.

7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:

- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;

7.3. 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 и настоящим Уставом. За систематическое неисполнение обязанностей член Товарищества может быть исключен из состава участников в порядке, предусмотренном п. 4.12-4.13 Устава.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

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

8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;

2) принятие и изменение устава Товарищества;

3) определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен законом; прием в члены и исключение из членов Товарищества

4) избрание членов Правления Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

5) утверждение годовых отчетов и смет доходов и расходов на будущий год Товарищества, если уставом Товарищества в соответствии с законом оно не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов Товарищества;

6) принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц;

7) принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов и открытии представительств Товарищества;

8) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

9) избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;

10) установление размера обязательных платежей и взносов для членов Товарищества;

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

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

13) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

14) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;

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

16) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

17) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

18) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности

которых входят содержание и ремонт общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

19) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;

20) принятие решения об условиях, на которых предлагается заключение договоров (в том числе сервитутов на имущество общего пользования) с лицами, не являющимися членами Товарищества;

21) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

8.3. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

8.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме Правлением и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом), либо может размещаться также на доске объявлений Товарищества, либо направляется по электронным адресам членов Товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за четырнадцать дней до даты проведения Общего собрания. 8.5. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения, по чьей инициативе созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.6. Порядок проведения заочного голосования определяется внутренним документом Товарищества, который должен предусматривать обязательность сообщения всем членам Товарищества предлагаемой повестки дня, возможность ознакомления всех членов Товарищества до начала голосования со всеми необходимыми информацией и материалами, возможность вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов в соответствии с уставом, обязательность сообщения всем членам Товарищества до начала голосования измененной повестки дня, а также срок окончания процедуры голосования.

8.7. Внеочередное собрание членов Товарищества, в том числе и организуемое путем заочного голосования, может проводиться:

- 1) по решению правления Товарищества;
- 2) по требованию Ревизионной комиссии Товарищества;
- 3) по требованию более одной пятой от общего числа членов Товарищества;
- 4) по предложению органа местного самоуправления.

8.8 В сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование);
- 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 4) повестка дня данного собрания;
- 5) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.
- 6) порядок включения вопросов в повестку дня определяется внутренними нормативными документами Товарищества, а в случаях, не урегулированных – Законом.

8.9. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если в голосовании приняли

участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.10. Решения Общего собрания членов Товарищества по подпунктам 2, 6, 7, 8 пункта 8.2 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.

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

8.12. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе. Данное решение оформляется доверенностью, заверенной председателем Товарищества.

8.13 Член Товарищества может инициировать проведение внеочередного собрания при поддержке более одной пятой голосов членов Товарищества.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников недвижимости и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества в составе 5 человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.

В случае выхода члена Правления из состава Правления Товарищества, происходит переизбрание члена Правления Товарищества взамен выбывшего, без переизбрания всего состава Правления Товарищества.

9.4. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору.

9.5. Председатель Правления Товарищества созывает заседания Правления Товарищества по мере необходимости.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

9.6. 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, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом.

Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания

Правления Товарищества и подписываются Председателем Правления Товарищества, секретарем заседания Правления Товарищества.

9.7. В обязанности Правления Товарищества входят:

- 1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 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 общим имуществом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания общего имущества и их увольнение;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;
- 7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

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

9.9. Председатель Правления Товарищества избирается Правлением Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 2 (два) года простым большинством.

9.10. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

9.11. Председатель Товарищества:

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) осуществляет оперативное руководство деятельностью Товарищества;
- 3) обеспечивает исполнение Сметы Товарищества;
- 4) обеспечивает разработку, представляет на согласование правлению и вынесение на утверждение общим собранием членов Товарищества внутренних регламентирующих документов Товарищества;
- 5) имеет право первой подписи финансовых документов, открывает счета в банках;
- 6) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
- 7) разрабатывает штатное расписание работников Товарищества и представляет его на утверждение правлению Товарищества;
- 8) готовит предложения правлению по вопросам приема в Товарищество работников по трудовым договорам, их увольнения, наложения взысканий и поощрений;
- 9) разрабатывает и выносит на утверждение Правлением должностных инструкций, правил внутреннего распорядка и регламентов работы работников и служб Товарищества;

- 10) заключает договоры на обслуживание, эксплуатацию и ремонт имущества общего пользования в пределах приходно-расходной сметы;
- 11) организует ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- 12) выдает доверенности, в рамках своих полномочий;
- 13) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с третьими лицами;
- 14) рассматривает заявления и обращения членов Товарищества.

9.12. При временном отсутствии председателя Товарищества решением правления исполнение его обязанностей возлагается на одного из членов правления. Данное действие должно оформляться приказом и доводиться до сведения членов Товарищества.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества состоит из трех человек.

10.3. из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

10.4. Ревизионная комиссия (ревизор) 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.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

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