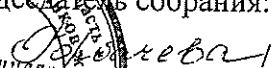


«УТВЕРЖДЁН»

Общим собранием заказчиков строительства,
жилищных и нежилых помещений.

Протокол от «02» июня 2008 г.

Председатель собрания:

 Р. Н. Горбачева

Секретарь собрания:

 / С. Л. Порецкова



УСТАВ

Товарищество собственников жилья

«Мельничная»

1. Общие положения

- 1.1. Товарищество собственников жилья «Мельничная» (далее по тексту - товарищество) создается и действует в соответствии со ст. 291 Гражданского Кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (далее по тексту - Закон), иными законодательными актами Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации и уставом товарищества.
- 1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей - заказчиков строительства помещений, расположенных в жилых домах по адресам: г. Тюмень, ул. Мельничная дом 83, ул. Мельничная дом 83 корпус 1, *д. 83 корпус 3*.
- 1.3. Целью образования товарищества является:
 - обеспечение эксплуатации, владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.
- 1.4. Задачей деятельности товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме.
- 1.5. Для достижения цели, предусмотренной уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 1.6. Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
 - 1.6.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
 - 1.6.2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
 - 1.6.3. сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.
- 1.7. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья 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 настоящей главой и уставом товарищества.
- 1.8. Товарищество является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет расчетный и иные счета в банке, печать, бланки, угловой и другие штампы с собственным наименованием и иные необходимые реквизиты.
- 1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.
- 1.10. Товарищество от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском суде.
- 1.11. Полное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Мельничная». Сокращенное наименование товарищества: ТСЖ «Мельничная».
- 1.12. Место нахождения товарищества собственников жилья: 625048, Российская Федерация (Россия), Тюменская область, г. Тюмень, ул. Мельничная, дом 83.
- 1.13. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.14. Изменения и дополнения к настоящему уставу товарищества вносятся в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством и настоящим уставом.

2. Членство в товариществе

- 2.1. Членами товарищества являются физические и юридические лица, являющиеся собственниками (дольщиками, заказчиками строительства) помещений расположенных по

адресам: г. Тюмень, ул. Мельничная, дом 83; ул. Мельничная дом, 83 корпус 1 на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

2.2. Лица, приобретающие помещения в этих домах, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

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

3. Собственность членов товарищества и общее имущество членов товарищества

3.1. Членам товарищества в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности 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), а также 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

3.2. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

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

3.4. 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 предшествовавшего собственника такого помещения.

3.5. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может принять решение о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам в случае, когда это не связано с нарушением прав и законных интересов граждан и юридических лиц.

3.6. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

3.6.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

3.6.2. 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.

4. Права и обязанности товарищества

4.1. Товарищество имеет право:

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

4.1.2. 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 настоящей главой и уставом товарищества цели;

4.1.3. 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;

4.1.4. выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

4.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

4.1.6. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

4.1.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

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

4.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

4.2.3. 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;

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

4.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

4.3. В случаях, когда это не связано с нарушением прав и законных интересов собственников помещений Товарищество собственников жилья вправе:

4.3.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

4.3.3. 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;

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

4.3.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. Товарищество обязано:

- 4.6.1. обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;
- 4.6.2. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества;
- 4.6.3. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- 4.6.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 4.6.5. 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;
- 4.6.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 4.6.7. 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;
- 4.6.8. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

5. Права и обязанности членов товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

- а) входа, выхода или прохода через объекты общего имущества в случае, если это необходимо для доступа в принадлежащее ему на праве собственности помещение;
- б) самостоятельно без согласования с другими членами товарищества распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением;
- в) участвовать в управлении товариществом как лично, так и через своего представителя;
- г) избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества;
- д) вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
- и) получать данные о деятельности товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;

5.2. Член товарищества обязан:

- а) выполнять требования настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества и правления товарищества;
- б) соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории;
- в) принимать участие в расходах и обеспечивать уплату обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества пропорционально его доле участия, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы в размере, установленном общим собранием членов товарищества;
- г) содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
- д) использовать объекты общего имущества только по их прямому назначению и не нарушая права и интересы других членов товарищества по пользованию данными объектами;
- е) самостоятельно предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общего имущества членов товарищества без соответствующего согласования с правлением товарищества и общим собранием членов товарищества;
- ж) обеспечить доступ к частям помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общего

имущества или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему имуществу. Ущерб, который может понести в этом случае член товарищества, должен быть ему возмещен за счет средств товарищества;

з) выполнять положения Внутренних правил товариществ;

и) использовать помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных настоящим Уставом или решением общего собрания членов товарищества;

и) возместить товариществу и его членам вред, причиненный им или членами его семьи или любым лицом, занимающим помещение с его согласия, общему имуществу членов товарищества или отдельным помещениям в результате небрежности или умышленных действий, включая ущерб, причиненный в результате эксплуатации, ремонта или реконструкции помещения. В случае отказа от возмещения причиненного вреда на него оформляются материалы в суд для принудительного взыскания соответствующей суммы в соответствии с действующим законодательством.

к) заключить договор о содержании и ремонте общего имущества, а так же договор об оказании коммунальных услуг.

6. Средства и имущество товарищества

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

6.2. Средства товарищества собственников жилья состоят из:

6.2.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;

6.2.2. доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;

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

6.2.4. прочих поступлений.

6.3. На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов товарищества.

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

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

6.6. 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.

Взносом члена товарищества могут быть денежные средства, а также иное имущество. Стоимость вносимого имущества определяется в рублях решением общего собрания членов товарищества на день внесения имущества.

6.7. Обязательные платежи вносятся членами товарищества ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца и используются на обслуживание, текущий, профилактический и капитальный ремонты общего имущества. Доля члена Товарищества в обязательных платежах пропорциональна его доле участия.

6.8. В случае отказа от внесения обязательных платежей членом товарищества на него оформляются материалы в суд для принудительного взыскания платежей в соответствии с действующим законодательством.

6.9. Член товарищества не может отказаться от внесения обязательных платежей в силу длительного не использования помещения, а также отказа от использования отдельных объектов общего имущества.

- 6.10. Член товарищества должен внести все обязательные платежи до передачи права собственности на принадлежащее ему на праве собственности помещение другому лицу.
- 6.11. Доходы от хозяйственной деятельности товарищества в первую очередь направляются на покрытие задолженностей товарищества, а при их отсутствии в соответствии с утвержденной сметой доходов-расходов товарищества.
- 6.12. Первый финансовый год товарищества начинается с даты его регистрации и заканчивается 31 декабря. Последующие финансовые года соответствуют календарным.
- 6.13. Ежегодно после определения размеров доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества и подведения итогов финансового года правление товарищества составляет смету доходов-расходов товарищества на предстоящий финансовый год и определяет обязательные платежи каждого члена товарищества.
- 6.14. Смета должна быть составлена правлением товарищества не позднее 15 декабря каждого года. Смета и размеры обязательных платежей членов товарищества на предстоящий финансовый год выносятся правлением на утверждение общим собранием членов товарищества.
- 6.15. Товарищество обязано вести финансовые документы, которые должны включать следующее данные:
- а) учет всех доходов и расходов;
 - б) счет на каждое помещение с указанием сведений о собственнике: фамилии, имени, отчества, места жительства - для физических лиц, полного официального наименования и местонахождения для юридических лиц;
 - в) доли участия каждого члена товарищества в обязательных платежах, включая дополнительные взносы;
 - г) учет фактической стоимости содержания и ремонта общего имущества;
 - д) текущий баланс товарищества;
 - е) учет капитальных затрат, предусмотренных на текущий и предстоящий финансовый годы.
- 6.16. По решению общего собрания товарищество может часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

7. Органы управления и контроля товарищества

- 7.1. Органами управления товариществом являются:
- общее собрание членов товарищества;
 - правление товарищества.
- 7.2. Высшим органом управления товарищества является общее собрание членов товарищества, которое созывается в порядке, установленном уставом товарищества.
- 7.3. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся:
- 7.3.1. внесение изменений в устав товарищества;
 - 7.3.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества;
 - 7.3.3. избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 7.3.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;
 - 7.3.5. образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
 - 7.3.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
 - 7.3.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;
 - 7.3.8. утверждение годового плана о финансовой деятельности товарищества и отчета о выполнении такого плана;
 - 7.3.9. рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 7.3.10. принятие и изменение по представлению председателя правления товарищества правил внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
 - 7.3.11. определение размера вознаграждения членов правления товарищества;

- 7.3.12. принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- 7.3.13. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и иными федеральными законами.
- 7.4. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.
- 7.5. 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.
- 7.6. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют более половины членов товарищества или их представителей.
- 7.7. Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 7.3.2, 7.3.6., 7.3.7., 7.3.12. главы 7 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.
- 7.8. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления товарищества.
- 7.9. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.
- 7.10. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.
- 7.11. Протоколы общих собраний членов товарищества в многоквартирном доме и их решения по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.
- 7.12. Решение общего собрания членов товарищества, принятое в установленном порядке, 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.
- 7.13. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов товарищества с нарушением требований Жилищного Кодекса РФ, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.
- 7.14. Члены товарищества в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания членов товарищества, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием членов товарищества в многоквартирном доме.

- 7.15. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов товарищества в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов товарищества в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.
- 7.16. Общее собрание членов товарищества в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание членов товарищества.
- 7.17. Член товарищества, по инициативе которого созывается общее собрание членов товарищества собственников жилья, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания членов товарищества должно быть направлено каждому члену товарищества собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания членов товарищества собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому члену товарищества собственнику жилья в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.
- 7.18. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья в многоквартирном доме может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов товарищества собственников жилья в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
- 7.19. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества собственников жилья в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены товарищества собственники жилья в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.
- 7.20. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества собственников жилья в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
- 7.21. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.
- 7.22. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества.
- 7.23. Правление товарищества собственников жилья 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 собственников жилья.

7.24. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок на два года.

7.25. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества.

7.26. Правление товарищества собственников жилья является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

7.27. Заседание правления товарищества собственников жилья созывается председателем в срок не реже одного раза в шесть месяцев.

7.28. Заседание правления товарищества собственников жилья признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Решение правления товарищества собственников жилья оформляется протоколом.

7.29. 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;
- 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 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 списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

7.30. Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя товарищества. Председатель правления избирается на срок 2 года.

Председатель правления может быть отозван по решению общего собрания членов товарищества.

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

7.32. Председатель правления товарищества собственников жилья 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 входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

8. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

8.1. Для осуществления контроля за хозяйственной деятельностью товарищества общее собрание членов товарищества избирает ревизионную комиссию (ревизора).

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

8.3. Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

8.4. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

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

- 2) 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;
- 3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

9. Реорганизация и ликвидация товарищества

- 9.1. Реорганизация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 9.2. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания членов товарищества может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.
- 9.3. Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 9.4. Общее собрание членов товарищества обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.