

УТВЕРЖДЕН

Решением собрания членов

Товарищества собственников жилья

«Серебрянка»

от 05 июня 2008 года

Протокол № 3

Председатель собрания

Коробка В.А. _____

Секретарь собрания

Гатин А.А. _____

Устав
Товарищества собственников жилья
«Серебрянка»
(новая редакция)

--- Санкт-Петербург ---

-- 2008 --

1. Общие положения.

- 1.1. **Товарищество собственников жилья «Серебрянка»**, именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано на основании решения Совета директоров Закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» от 24 октября 2002 года (Протокол № 39) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, аллея Поликарпова, д.10, корп. 1-3, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.
- 1.2. Настоящая редакция Устава Товарищества собственников жилья «Серебрянка» является новой редакцией Устава Товарищества собственников жилья «Серебрянка», зарегистрированного ИМНС РФ по Приморскому району Санкт-Петербурга 11 ноября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027807573859.
С момента государственной регистрации настоящей новой редакции Устава, действие старой редакции прекращается.
- 1.3. Настоящий Устав регламентирует порядок взаимоотношения домовладельцев - собственников жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, построенном по адресу: Санкт-Петербург, аллея Поликарпова, д.10, корп. 1-3 (далее – Дом) в процессе владения, пользования и распоряжения жилыми и нежилыми помещениями, управления и эксплуатации комплекса недвижимого имущества.
- 1.4. Членами Товарищества являются собственники помещений в Доме на основании письменного заявления о вступлении в Товарищество.
- 1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет самостоятельный баланс, печать, угловой и другие штампы со своим наименованием, расчетный и иные счета в банках.
- 1.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.
- 1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Товарищество не отвечает по обязательствам государства. Государство не отвечает по обязательствам Товарищества. Государство, являясь членом Товарищества, несет бремя содержания своей доли собственности наравне с прочими членами Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.8. Товарищество вправе выступать учредителем или соучредителем юридических лиц, в том числе ассоциаций и союзов Товариществ.
- 1.9. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Товарищество собственников жилья «Серебрянка»**. Краткое наименование Товарищества на русском языке: **ТСЖ «Серебрянка»**.
- 1.10. Местонахождение Товарищества: 197341, Санкт-Петербург, аллея Поликарпова, д.10, корп.3.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества. Права и обязанности Товарищества.

- 2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, создано для совместного управления комплексом недвижимого имущества в Доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Доме.
- 2.2. Товарищество вправе:
 - 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;
 - 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в Доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели;
 - 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в Доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
 - 4) выполнять работы для собственников помещений в Доме и предоставлять им услуги, привлекать на договорной основе предприятия, учреждения и организации, а также граждан для выполнения работ и услуг;
 - 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством, получать и использовать ссуды, компенсации (дотации, субсидии) на основаниях, условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и Уставом;

- 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;
 - 8) распоряжаться средствами Товарищества в объемах и порядке, определенных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов;
 - 9) осуществлять страхование имущества Товарищества в соответствии с настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.
- 2.3. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в Доме, Товарищество вправе:
- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в Доме;
 - 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в Доме;
 - 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в Доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
 - 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в Доме застройку прилегающих к Дому выделенных земельных участков;
 - 5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.
- 2.4. Товарищество обязано:
- 1) обеспечивать выполнение требований законодательства РФ, Устава Товарищества;
 - 2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в Доме с собственниками помещений в Доме, не являющимися членами Товарищества;
 - 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
 - 4) обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние общего имущества в Доме;
 - 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в Доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в Доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
 - 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в Доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
 - 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в Доме или препятствующих этому;
 - 8) представлять законные интересы собственников помещений в Доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 2.5. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 2.6. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в Доме;
 - 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в Доме;
 - 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в Доме
 - 4) Если осуществление тех или иных видов работ и услуг требуют получения специального разрешения (лицензии), то они выполняются после получения в установленном законом порядке соответствующей разрешительной документации.

3. Средства и имущество Товарищества.

- 3.1. Средства Товарищества состоят из:
- 1) обязательных платежей 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.
- 3.2. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами Дома.
- 3.3. По решению Общего собрания членов Товарищество может часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

- 3.4. На основании решения Общего собрания членов в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.
- 3.5. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.
- 3.6. 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 Уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Уставом Товарищества. Доходы Товарищества не могут распределяться между его членами.
- 3.7. 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.
- 3.8. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в Доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4. Членство в Товариществе. Права и обязанности членов Товарищества.

- 4.1. Членами Товарищества являются собственники (физические и юридические лица), каждому из которых на правах частной, государственной, муниципальной или иной собственности принадлежат жилые (квартиры, комнаты) или нежилые помещения, включая пристроенные, а также другое имущество, непосредственно связанное с Домом, являющееся общей собственностью домовладельцев и следующее судьбе права домовладельца на жилое или нежилое помещение.
- 4.2. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в Доме на основании письменного заявления о вступлении в Товарищество.
- 4.3. Лица, приобретающие помещения в Доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.
- 4.4. 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.
- 4.5. Член Товарищества имеет право:
- 1) участвовать лично или через своего представителя в деятельности Товарищества на основаниях и в порядке, предусмотренных Уставом Товарищества;
 - 2) избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества, а также присутствовать на заседаниях Правления с правом совещательного голоса;
 - 3) вносить предложения по вопросам, относящимся к сфере деятельности органов управления и контроля Товарищества, а также должностных лиц;
 - 4) по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему помещением в пределах ограничений, устанавливаемых законодательством РФ, Уставом и решениями Общего собрания членов, не противоречащими законам и иным правовым актам РФ, в том числе дарить, передавать по наследству, продавать, передавать в управление другим лицам, сдавать в аренду, в безвозмездное пользование, а также совершать иные сделки, не противоречащие действующему законодательству;
 - 5) по требованию получать бесплатно информацию о состоянии лицевого счета;
 - 6) на возмещение за счет средств Товарищества расходов, понесенных в связи с предотвращением нанесения ущерба объектам общей собственности членов Товарищества;
 - 7) иные права, предусмотренные Уставом, решениями Общего собрания и действующим законодательством.
- 4.6. Член Товарищества обязан:
- 1) соблюдать требования настоящего Устава, законы и иные правовые акты в жилищной сфере;
 - 2) выполнять решения Общего собрания членов и Правления, принятые в пределах их компетенции;
 - 3) своевременно вносить установленные Товариществом платежи в размерах и порядке, предусмотренных договорами, нормативно-правовыми актами, Уставом и решениями Общего собрания членов;
 - 4) соблюдать Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями и содержания объектов общего пользования Товарищества, а также требования санитарных, технических и других установленных норм;
 - 5) сообщить Правлению в течение одного месяца об изменении фамилии, имени, отчества, номера и серии паспорта (реквизитов юридического лица) члена Товарищества;

- б) в случае продажи принадлежащего ему жилого или нежилого помещения, предоставить покупателю в дополнение к документам, предусмотренным гражданским законодательством, сведения о своих обязательствах перед Товариществом;
- 7) выполнять иные обязанности, вытекающие из Устава и решений Общего собрания членов Товарищества.

4.7. Член Товарищества, предоставляющий право пользования принадлежащим ему помещением иным лицам, обязан:

- сообщить Правлению Товарищества сведения об имени, либо наименовании пользователя (с указанием его местонахождения), сроке действия договора, характере использования помещения, о круге лиц, получивших право пользования объектами общего пользования, а также иные сведения в соответствии с требованиями Устава и решением Общего собрания членов Товарищества;
- включить в условия договора передачи в пользование обязанность пользователя соблюдать Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, содержания объектов общего пользования Товарищества, включая придомовую территорию, иных правил пользования объектами общего пользования, установленных решениями Общего собрания членов и Правления, и предусмотреть возможность его расторжения в случае грубых или систематических нарушений пользователем указанных правил;
- нести ответственность за соблюдение пользователем помещения вышеуказанных правил и причиненный Товариществу ущерб лицами, пользующимися принадлежащим ему помещением.

4.8. По основаниям, предусмотренным действующим законодательством, при перемене собственника жилого и/или нежилого помещения, могут только в совокупности переходить следующие права, связанные с участием в Товариществе и определяющие членство в нем:

- право собственности на помещение;
- право на средства, имущественные права и обязанности, отражаемые на лицевом счете, в том числе доли в правах и обязанностях (включая общие расходы) Товарищества;
- право на соответствующую долю в общей собственности членов Товарищества (включая доли в фондах);
- права и обязанности члена Товарищества.

4.9. Лицо, приобретающее помещение в собственность, является правопреемником предыдущего собственника, с момента перехода права собственности и, при наличии соответствующего волеизъявления, становится членом Товарищества и обязано:

1) сдать в Правление в 10-ти дневный срок следующие документы:

- копию документа, подтверждающего право собственности на помещение (заверяется Правлением);
- список лиц, которым новый собственник предоставляет право пользования помещением на постоянной основе (временно - с указанием срока). Юридическое лицо в обязательном порядке указывает своего представителя;
- иные документы, необходимость представления которых устанавливается Правлением.

2) ознакомиться с Уставом и иными документами Товарищества, а также соблюдать содержащиеся в них требования, нести иные обязанности члена Товарищества.

3) переоформить на свое имя все договоры, заключенные предыдущим собственником с Товариществом и не подлежащие расторжению по основаниям, предусмотренным договорами или Уставом.

4.10. Временное отсутствие домовладельца, либо фактическое не использование принадлежащих ему помещений, а также отказ от пользования общим имуществом и объектами ограниченного пользования не являются основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.11. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны обеспечить беспрепятственный доступ к техническому оборудованию, приборам учета и т.п., находящимся в принадлежащих им помещениях и обслуживающим более одного помещения. Убытки, причиненные в результате не обеспечения доступа в установленных законом или договором случаях к указанному имуществу, возмещает собственник соответствующего жилого или нежилого помещения.

4.12. В случае систематического нарушения правил пользования, содержания и эксплуатации жилищного фонда (жилые, нежилые помещения, имущество обслуживающего назначения и придомовая территория), ведущего к порче или разрушению имущества член Товарищества может быть привлечен в установленном законом порядке к административной ответственности.

5. Органы управления Товарищества. Общее собрание членов Товарищества.

5.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества,
- Правление Товарищества.

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

5.3. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества, утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание Правления и Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в Доме и его оборудования;
- 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 о финансовой деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана;
- 9) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 10) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества Правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание Дома, положения об оплате их труда;
- 11) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества;
- 12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Доме;
- 13) принятие решений о реконструкции Дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в Доме;
- 14) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен Дом, в том числе введение ограничений пользования им;
- 15) принятие решений о передаче в пользование общего имущества в Доме;
- 16) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом и иными федеральными законами.

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

5.5. Правом голосования на Общем собрании членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, обладают члены Товарищества в соответствии с положениями настоящего Устава. Голосование на Общем собрании членов Товарищества осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя. Представитель члена Товарищества на Общем собрании членов Товарищества действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене Товарищества и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ или удостоверена нотариально.

5.6. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на Общем собрании членов, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в Доме в следующей пропорции: один голос равен одному метру с точностью до первого знака после запятой (десятых метра) общей площади помещения, принадлежащего члену Товарищества.

5.7. Товарищество обязано ежегодно проводить годовое Общее собрание членов Товарищества. Годовое Общее собрание членов Товарищества по подведению итогов деятельности Товарищества и утверждению отчета о выполнении бюджета Товарищества созывается Правлением и проводится не позднее 1 июня.

5.8. Проводимые помимо годового Общего собрания Общие собрания членов являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого из членов Товарищества.

5.9. Общее собрание членов Товарищества 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 должно быть проведено повторное Общее собрание.

5.10. Член Товарищества, по инициативе которого созывается Общее собрание, обязан сообщить членам Товарищества о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В

указанный срок сообщение о проведении Общего собрания должно быть направлено каждому члену Товарищества заказным письмом, или вручено каждому члену Товарищества под роспись, либо размещено на информационных стендах, расположенных в подъездах жилого Дома.

- 5.11. 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 (собрание или заочное голосование);
 - 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений 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.
- 5.12. Общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания.
- 5.13. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 2, 6, 7 12-15 пункта 5.3. 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.
- 5.14. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в очной форме, ведет Председатель Правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества.
- 5.15. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколами в порядке, установленном Общим собранием. Протоколы Общих собраний членов Товарищества и решения по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.
- 5.16. Решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, а также итоги голосования, доводятся до сведения членов Товарищества членом, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении, определенном решением Общего собрания и доступном для всех членов Товарищества, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.
- 5.17. Решение Общего собрания членов Товарищества, принятое в установленном законодательством порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании.
- 5.18. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием членов Товарищества с нарушением требований законодательства, 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 член Товарищества узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного члена Товарищества не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному члену Товарищества.
- 5.19. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества 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, в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование.
- 5.20. Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.
- 5.21. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:
- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
 - 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в Доме;
 - 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".
- 5.22. Голосование членов Товарищества может проводиться посредством опроса в письменной форме. В зависимости от вида помещений (жилые или нежилые), а также в зависимости от вида и характера решаемых вопросов, голосование может проводиться по группам членов товарищества.

6. Правление и Председатель Правления Товарищества.

- 6.1. 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 членов Товарищества.
- 6.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок два года. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания членов, но не менее трех членов. Члены Товарищества - юридические лица, выбранные в состав Правления, участвуют в работе Правления через своих представителей.
- 6.3. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.
- 6.4. Заседание Правления Товарищества созывается Председателем по мере необходимости.
- 6.5. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества. Решение Правления считается принятым, если за него проголосовало большинство членов Правления от числа присутствующих на заседании. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом, подписываемым Председателем и секретарем заседания Правления.
- 6.6. В обязанности Правления Товарищества 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 Домом или заключение договоров на управление им;
 - 5) наем работников для обслуживания Дома и увольнение их;
 - 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в 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 обязанностей.
- 6.7. Правление Товарищества избирает из своего состава Председателя Товарищества. 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.
- 6.8. 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 входит обслуживание Дома, положение об оплате их труда.

7. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества.

- 7.1. Для осуществления контроля за хозяйственной деятельностью Товарищества Общее собрание членов избирает Ревизионную комиссию (Ревизора). Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества избирается на срок не более чем на два года. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны члены Правления Товарищества.
- 7.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава простым большинством голосов всех ее членов избирает Председателя Ревизионной комиссии. Председатель Ревизионной комиссии организует ее работу.
- 7.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества:
- 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.
- 7.4. Заседание Ревизионной комиссии правомочно, если на нем присутствуют более половины всех ее членов. Решение Ревизионной комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины всех ее членов.

7.5. Член Ревизионной комиссии (Ревизор) имеет право:

- присутствовать на заседаниях Правления с правом совещательного голоса;
- получать доступ к любой необходимой информации о хозяйственной деятельности Товарищества.

8. Ликвидация и реорганизация Товарищества.

- 8.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 8.2. Товарищество считается ликвидированным с момента внесения об этом записи в государственный реестр юридических лиц.
- 8.3. При ликвидации Товарищества, за исключением его ликвидации по решению суда, общее собрание членов Товарищества назначает Ликвидационную комиссию (Ликвидатора), устанавливает срок предъявления претензий для кредиторов, который не может быть менее двух месяцев с момента объявления о ликвидации.
- 8.4. С момента назначения Ликвидационной комиссии (Ликвидатора) к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия (Ликвидатор) от имени ликвидируемого Товарищества выступает в суде.
- 8.5. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.
- 8.6. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 8.7. Имущественные споры, возникающие при ликвидации либо реорганизации Товарищества, рассматриваются судом (арбитражным судом) в соответствии с действующим законодательством и Уставом.
- 8.8. Условия и порядок реорганизации и ликвидации, не предусмотренные Уставом, регулируются действующим законодательством.