

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием собственников
помещений в жилом многоквартирном
доме, расположенном по адресу:
140081, Московская область, город
Лыткарино, улица Парковая, дом 9
Протокол №1 от 24.04.2016г.

Устав

товарищества собственников недвижимости (жилья)

«Парковая 9»

I. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Парковая 9» создано по инициативе собственников помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: 140081, Московская область, город Лыткарино, улица Парковая, дом 9 (далее - "Дом").

1.2. Товарищество собственников жилья «Парковая 9» (далее по тексту «Товарищество») является видом товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в Доме для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в Доме.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с законом о товариществах собственников жилья.

1.4. Настоящий Устав разработан в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и других нормативных актов.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

1.6. Товарищество осуществляет свою деятельность на основании гражданского, жилищного и иного законодательства, действующего на территории Российской Федерации, и настоящего Устава.

1.7. Полное наименование Товарищества на русском языке: «Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Парковая 9»;

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: «ТСЖ «Парковая 9».

1.8. Место нахождения Товарищества: 140081, Московская область, г. Лыткарино, ул. Парковая, д.9.

1.9. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами Дома.

1.10. Все имущество, приобретенное Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности его членов - собственников помещений в Доме.

1.11. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом и целями деятельности, предусмотренными настоящим Уставом, а также в пределах, определенных действующим законодательством.

1.12. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую предмету и целям деятельности Товарищества. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

Полученная Товариществом прибыль от предпринимательской деятельности и использования имущества Товарищества направляется на финансирование основной деятельности Товарищества - управление комплексом недвижимого имущества в Доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса и другие цели, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

Доходы от передачи в пользование гражданам и (или) юридическим лицам объектов недвижимого имущества, находящихся в общей долевой собственности членов Товарищества как собственников помещений в Доме, принадлежат собственникам этого имущества и могут быть распределены между ними в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.13. Товарищество имеет круглую печать, угловой штамп и бланк, может иметь свою эмблему и иную символику, зарегистрированные в установленном порядке; имеет расчетные и иные счета в банках.

1.14. Товарищество собственников жилья отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

1.15. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

II. Предмет и цели деятельности

Предметом и целями деятельности Товарищества являются:

2.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации недвижимого имущества в Доме; реализация собственниками жилья прав по владению, пользованию и, в установленных законодательством пределах,

распоряжению общим долевым имуществом в Товариществе; сохранение и приращение недвижимости в Товариществе.

2.2. Обеспечение согласия членов Товарищества о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью.

2.3. Обеспечение коммунальными услугами собственников помещений, арендаторов, нанимателей и оплаты последними таковых услуг.

2.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению недвижимым имуществом в жилищной сфере Товарищества.

2.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых (если таковые имеются) помещений, общего долевого имущества, а также земельного участка, на котором расположено здание и иные объекты недвижимости Товарищества.

2.6. Обеспечение выполнения в границах недвижимого имущества правил пользования жилыми и нежилыми (если имеются) помещениями, местами общего пользования, содержания жилого Дома и придомовой территории.

2.7. Защита прав и интересов членов Товарищества.

2.8. Представление общих интересов собственников жилья в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами.

III. Права и обязанности Товарищества

3.1. В соответствии с предметом и основными целями деятельности Товарищество имеет право:

3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления Домом, договор о содержании и ремонте общего имущества, договор об оказании коммунальных услуг и иные договоры в интересах Товарищества и его членов.

3.1.2. Определять смету доходов и расходов Товарищества на год, в том числе необходимые расходы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию Дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие, не противоречащие действующему законодательству, цели.

3.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника помещения в Доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в Доме либо равными долями для каждого собственника помещения в Доме.

3.1.4. Выполнять работы для собственников помещений в Доме и предоставлять им услуги.

3.1.5. Пользоваться кредитами банков и займами юридических и физических лиц в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

3.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.1.8. Проводить мероприятия по благоустройству и озеленению придомовой территории.

3.1.9. Осуществлять права и исполнять обязанности работодателя, предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в Доме, Товарищество вправе:

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в Доме.

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в Доме.

3.2.3. Получать в пользование 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.

3.2.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в Доме застройку прилегающих к такому Дому выделенных земельных участков.

3.2.5. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.2.6. В случае неисполнения собственниками помещений в Доме своих обязательств по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей, а также полного возмещения убытков, понесенных Товариществом.

3.2.7. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.3. Товарищество обязано:

3.3.1. Обеспечивать исполнение членами Товарищества Устава и требований действующего законодательства, а также актов местных органов власти, иных нормативных правовых актов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества.

3.3.2. Осуществлять управление Домом и выполнять обязательства по договору в порядке, предусмотренном законодательством.

3.3.3. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в Доме с собственниками помещений в Доме, не являющимися членами Товарищества.

3.3.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в Доме обязанности по содержанию и ремонту общего имущества в Доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

3.3.5. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества.

3.3.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в Доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.3.7. 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.

3.3.8. Представлять законные интересы членов Товарищества и собственников помещений в Доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.3.9. Вести реестр членов Товарищества, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в Доме.

IV. Членство в Товариществе

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

4.2. После организации Товарищества все лица, приобретающие помещения в Доме, могут быть приняты в члены Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения. Заявления подаются на имя председателя правления Товарищества

4.3. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

4.4. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из него или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в Доме.

4.5. В случаях ликвидации или реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники приобретают право на вступление в Товарищество с момента возникновения у них права собственности на соответствующее помещение и долю в общем имуществе собственников помещений в Доме.

V. Обязанности и права членов Товарищества

5.1. Члены Товарищества - собственники помещений Дома обязаны:

5.1.1. соблюдать жилищное законодательство, правила проживания в многоквартирном доме, а также настоящий Устав и решения органов управления Товарищества;

5.1.2. принимать участие в работе общего собрания членов Товарищества;

5.1.3. обеспечить надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в их собственности;

5.1.4. соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания принадлежащего ему помещения, а также Дома и придомовой территории;

5.1.5. обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных, охраняемых законом прав и интересов других собственников;

5.1.6. участвовать в расходах по содержанию и ремонту общего имущества в Доме;

5.1.7. своевременно и в полном объеме оплачивать обязательные платежи и дополнительные взносы, установленные общим собранием членов Товарищества

5.1.8. нести ответственность за вред, причиненный арендаторами или нанимателями принадлежащего ему помещения общему имуществу или помещениям других членов Товарищества;

5.1.9. предоставлять правлению Товарищества достоверные сведения, позволяющие идентифицировать члена Товарищества и осуществлять связь с ним, а также сведения о размерах принадлежащих ему долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении;

5.1.10. исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

5.2. Член Товарищества имеет право:

5.2.1. участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленную в установленном порядке доверенность, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

5.2.2. вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;

5.2.3. участвовать в голосовании по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества;

5.2.4. знакомиться с информацией и документами, касающимися деятельности Товарищества;

5.2.5. сдавать внаем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности, вселять временных жильцов в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом;

5.2.6. производить отчуждение принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме;

5.2.7. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

VI. Хозяйственная деятельность Товарищества

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

6.2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

6.2.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в Доме;

6.2.2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в Доме;

6.2.3. сдача в аренду, внаем части общего имущества в Доме, в том числе парковок и земельного участка.

6.3. Постольку, поскольку это служит достижению целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься предпринимательской деятельностью, соответствующей целям создания Товарищества.

6.4. По решению общего собрания членов Товарищества доход, полученный в результате хозяйственной и предпринимательской деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе целям. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные законом и Уставом Товарищества.

VII. Финансовые средства и имущество Товарищества

7.1. В собственности Товарищества собственников жилья может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами Дома.

7.2. Средства Товарищества состоят из:

7.2.1. обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

7.2.2. доходов от хозяйственной и предпринимательской деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей Товарищества;

7.2.3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в Доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, предусмотренных действующим законодательством;

7.2.4. добровольных взносов и пожертвований юридических и физических лиц;

7.2.5. доходов по банковским вкладам (депозитам), акциям, облигациям и другим ценным бумагам;

7.2.6. прочих поступлений.

7.3. По решению общего собрания Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

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

VIII. Управление Товариществом

8.1. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества;
- председатель правления Товарищества.

8.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом.

8.3. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества, осуществляющим руководство деятельностью Товарищества.

8.4. Председатель правления Товарищества является единоличным исполнительным органом управления Товарищества.

IX. Общее собрание членов Товарищества

9.1. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном Уставом и Жилищным кодексом Российской Федерации.

9.2. В общем собрании с правом решающего голоса вправе участвовать только члены Товарищества или их представители, уполномоченные надлежаще оформленной доверенностью.

9.3. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится в течение первого полугодия года, следующего за отчетным годом.

9.4. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе правления Товарищества, ревизионной комиссии Товарищества, а также членов Товарищества.

9.5. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо размещается

на досках объявления в подъездах Дома. Уведомление направляется не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания.

9.6. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения собрания, 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.

9.7. Общее собрание Товарищества может проводиться в соответствии с действующим законодательство Российской Федерации посредством:

1) очного голосования (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

2) заочного голосования (опросным путем, или с использованием системы в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации);

3) очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

9.8. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют более половины членов Товарищества или их представителей.

9.9. В случае отсутствия кворума инициатор назначает новые дату, место и время проведения общего собрания. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего собрания.

9.10. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

9.10.1. Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

9.10.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

9.10.3. Избрание членов правления Товарищества и членов ревизионной комиссии (ревизора).

9.10.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества и собственников помещений Дома.

9.10.5. Установление размера дополнительных платежей и взносов членов Товарищества и собственников помещений Дома.

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

9.10.7. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в Доме и отчета о его выполнении.

9.10.8. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в Доме.

9.10.9. Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества.

9.10.10. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

9.10.11. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

9.10.12. Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

9.10.13. Принятие и изменение по представлению Председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала Товарищества, положения об оплате их труда.

9.10.14. Определение размера вознаграждения членам правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

9.11. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.

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

9.13. Для ведения протокола общего собрания членов Товарищества избирается секретарь собрания.

9.14. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым (большинством голосов от общего числа голосов присутствующих) или квалифицированным (не менее чем двумя третями голосов) большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества в соответствии с настоящим Уставом и Жилищным кодексом Российской Федерации.

9.15. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным общей площади принадлежащих ему помещений в Доме.

9.16. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и законодательством, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании, а также для членов правления, председателя правления Товарищества и лиц, относящихся к персоналу Товарищества.

Х. Правление Товарищества

10.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в Доме и компетенции общего собрания членов Товарищества.

10.2. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом управления Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества, осуществляющим руководство деятельностью Товарищества.

10.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием на 2 года.

10.4. Правление избирает из своего состава председателя.

10.5. Обязанности правления:

10.5.1. соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава;

10.5.2. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

10.5.3. составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества, отчетов о финансовой деятельности и представление их на утверждение общему собранию;

10.5.4. управление Домом или заключение договоров на управление им;

10.5.5. наем рабочих и служащих для обслуживания Дома;

10.5.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества;

10.5.7. ведение списка членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

10.5.8. созыв и организация проведения общего собрания;

10.5.9. одобрение сделок стоимостью выше 150 000 (ста пятидесяти тысяч) рублей;

10.5.10. выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

10.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем в сроки, установленные правлением, но не реже 1 раза в шесть месяцев.

10.7. Заседание правления Товарищества признается правомочным при участии в нем не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Товарищества.

10.8. Решения на заседании правления Товарищества принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании.

10.9. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления.

10.10. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры.

XI. Председатель правления Товарищества

11.1. Председатель правления Товарищества является единоличным исполнительным органом управления Товарищества, избираемым правлением из числа своих членов сроком на два года.

11.2. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, которые занимают в Товариществе руководящие должности на основании трудовых договоров. Исполнение указаний Председателя правления является юридической обязанностью указанных лиц.

11.3. Председатель правления 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 в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных Жилищным Кодексом, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

11.4. Председатель правления Товарищества на основании решений Правления Товарищества о найме и увольнении работников для обслуживания Дома заключает и расторгает трудовые договоры с указанными работниками, а также выступает от имени Товарищества в других трудовых отношениях с работниками с правом подписания трудовых договоров и указаний, устанавливающих, изменяющих и прекращающих трудовые отношения.

11.5. Председатель правления Товарищества не вправе единолично принимать решения, обязательные для членов Товарищества.

XII. Ревизионная комиссия

12.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием Товарищества на два года. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены правления Товарищества.

12.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя.

12.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

12.3.1. проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;

12.3.2. представляет общему собранию Товарищества заключение о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, отчет о финансовой деятельности Товарищества и размерах обязательных платежей и взносов;

12.3.3. отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности;

12.3.4. вправе потребовать от Правления, Председателя правления, главного бухгалтера Товарищества и других лиц, занимающих руководящие должности в Товарищества в письменной форме документы, необходимые для осуществления своей деятельности;

12.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность в случаях ненадлежащего выполнения обязанностей, предусмотренных законодательством и настоящим уставом.

XIII. Реорганизация и ликвидация Товарищества

13.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены законодательством.

13.2. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

13.3. Общее собрание собственников жилья 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.

XIV. Заключительные положения

14.1. Настоящий Устав утверждается общим собранием собственников помещений Дома и вступает в силу с даты государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.

14.2. Изменения и дополнения в настоящий Устав вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества, и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

14.3. Расходы по созданию и регистрации Товарищества возмещаются за счет средств Товарищества .