

Утвержден решением общего собрания  
собственников помещений в  
многоквартирных домах по адресу: город  
Севастополь, пр. Генерала Острякова,  
дом 242, пр. Генерала Острякова, дом 242,  
корпус 1, пр. Генерала Острякова, дом 242,  
корпус 2

Утвержден

Протоколом № 1 от \_\_\_\_\_2019

## **УСТАВ**

товарищества собственников недвижимости  
«Скальса»

## **1. Общие положения**

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Скальса», расположенное по адресу: город Севастополь, пр. Генерала Острякова, дом 242, именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением юридических лиц и граждан - собственников недвижимости, созданным ими для совместного использования имущества, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании в многоквартирных домах по адресу город Севастополь, пр. Генерала Острякова, дом 242, пр. Генерала Острякова, дом 242, корпус 1, пр. Генерала Острякова, дом 242, корпус 2, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Скальса». Краткое наименование Товарищества: ТСН «Скальса».

Место нахождения Товарищества: 299055, город Севастополь, пр. Генерала Острякова, дом 242

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости, расположенной в многоквартирных домах.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

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

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

## **2. Предмет и цели деятельности Товарищества**

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества, в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом многоквартирных домов, в котором создано Товарищество. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 1) обеспечение совместного использования общего имущества;
- 2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
- 3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- 4) оформление прав на объекты недвижимости;
- 5) охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;
- 6) содержание и благоустройство прилегающей территории;
- 7) текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников и общего имущества;
- 8) строительство и реконструкция объектов недвижимости;

- 9) представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 10) консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- 11) передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- 12) ведение реестра собственников и владельцев недвижимости.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

### **3. Права и обязанности Товарищества**

#### **3.1. Товарищество вправе:**

- 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, договоры;
- 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;
- 4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирных домах и предоставлять им услуги;
- 5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- 6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 7) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

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

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
- 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах 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 недвижимости застройку прилегающих к многоквартирным домам земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

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

3.5. Товарищество обязано:

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

2) осуществлять управление общим имуществом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирных домах;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах 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 многоквартирных домах или препятствующих этому;

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

9) вести реестр членов товарищества и в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, направлять указанные сведения в органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, документы и информацию, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **4. Порядок вступления в члены Товарищества, выхода из Товарищества. Взносы членов Товарищества**

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

4.2. Лица, приобретающие недвижимость в многоквартирных домах, в котором создано Товарищество, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость.

4.3. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе

из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирных домах.

4.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах.

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

4.6. При вступлении собственника в Товарищество вступительный взнос не взимается.

4.7. Членские взносы для членов Товарищества не устанавливаются.

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

4.9. При реорганизации юридического лица - члена Товарищества либо смерти гражданина - члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления о вступлении в Товарищество.

## **5. Имущество Товарищества. Финансирование деятельности Товарищества**

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирных домов, в котором создано Товарищество.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

- 1) обязательных добровольных взносов и иных платежей членов Товарищества;
- 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- 4) прочих поступлений.

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

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

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

5.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

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

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

5.9. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

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

## **6. Права членов товарищества**

6.1. Член Товарищества имеет право:

1) самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью;

2) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

3) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

4) возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;

5) получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;

6) производить через расчетный или специальный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества;

7) присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;

8) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

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

6.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирных домах имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

6.4. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирных домах имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и/или выполняемых работ.

6.5. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники

помещений в многоквартирных домах имеют право на ознакомление со следующими документами:

- 1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
- 2) реестром членов Товарищества;
- 3) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
- 4) заключениями ревизионной комиссии Товарищества;
- 5) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) документами, подтверждающие итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах в форме заочного голосования;
- 8) технической документации на многоквартирные дома и иные связанные с управлением данными домами документы;
- 9) иными предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

## **7. Обязанности и ответственность членов товарищества**

### **7.1. Член Товарищества обязан:**

- 1) содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- 2) использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- 3) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- 4) выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;
- 5) нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- 6) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов, в котором создано Товарищество, и прилегающей территории;
- 7) принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества;
- 8) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с

Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

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

10) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью Члена Товарищества.

## **8. Органы управления Товариществом**

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

8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

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

3) избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

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

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

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

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

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

10) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

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

12) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

13) принятие и изменение по представлению председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;



14) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе председателя Правления Товарищества;

15) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами, а также Уставом Товарищества.

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

8.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо путем размещения уведомления в помещениях многоквартирных домов, доступных для всех членов Товарищества: на информационных стендах, расположенных на входных дверях в секции и в лифтовых холлах на первых этажах секций и в иных местах, а также путем размещения уведомления на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет», путем уведомления по электронной почте, СМС. Данные способы уведомления равнозначны по своей юридической силе, и такие уведомления являются надлежащими. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания.

8.5. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.7. Решения Общего собрания членов Товарищества по подпунктам 2, 6, 7 пункта 8.2 настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

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

8.9. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

8.10. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащей им жилой и нежилой недвижимости в ТСН «Скальса».

8.11. В случае если недвижимость принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

## **9. Правление Товарищества. Председатель Правления Товарищества**

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

Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

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

9.3. Правление Товарищества в составе 10 (десяти) человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества по одному представителю из каждого подъезда многоквартирных домов ТСН «Скальса» на 2 (два) года.

9.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

9.6. Председатель Правления Товарищества созывает Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца. Правлением Товарищества может быть принято решение об утверждении графиков заседаний Правления. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 (десяти) дней после проведения Общего собрания.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться председателем Правления Товарищества во время и в месте, которые будут определяться Правлением. Если заседание Правления созывается не по графику, уведомление о нем должно быть направлено каждому члену Правления по почте, вручено лично или направлено иным способом, определенным Правлением, не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения заседания. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено настоящим Уставом. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются председателем Правления Товарищества и секретарем Правления Товарищества.

9.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

- 1) соблюдение Товариществом законодательства и требований настоящего Устава;
- 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 многоквартирными домами или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирных домов и увольнение их;

б) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

7) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

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

9.10. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Правления Товарищества, на срок полномочий Правления Товарищества. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.11. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом 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 многоквартирных домах, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

9.12. Секретарь Правления Товарищества избирается из состава Правления, на срок полномочий Правления Товарищества. Секретарь Правления Товарищества осуществляет ведение протоколов заседаний Правления Товарищества и несет ответственность за полноту и достоверность содержащихся в протоколе сведений.

9.13. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

## **10. Ревизионная комиссия товарищества**

10.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества (ревизором) не могут входить члены Правления Товарищества.

10.2. В случае избрания ревизионной комиссии Товарищества, ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества:

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

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

3) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

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

## **11. Использование системы при проведении общего собрания членов товарищества**

11.1. Использование системы или иной информационной системы при решении вопросов, связанных с управлением в товариществе собственников недвижимости, с учетом функций указанных систем, допускается после вынесения этого вопроса на общее собрание членов товарищества. Проведение общего собрания членов товарищества собственников недвижимости с использованием системы осуществляется с соблюдением требований, установленных Жилищным Кодексом РФ.

11.2. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения, предусмотренного пунктом 11.1 настоящего Устава, система используется для размещения сообщений о проведении общего собрания членов товарищества, решений, принятых общим собранием членов товарищества, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний членов товарищества по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества, для размещения электронных образов решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества.

11.3. В случае использования системы при проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования в сообщении о проведении общего собрания наряду со сведениями, предусмотренными пунктами 1, 2, 4 и 5 части 5 статьи 45 Жилищного Кодекса РФ, должны быть указаны:

а) сведения об администраторе общего собрания (наименование (фирменное наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место постоянного проживания, номер контактного телефона, адрес электронной почты (для физического лица);

б) место и (или) фактический адрес администратора общего собрания;

в) дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование;

г) порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

11.4. Администратор общего собрания размещает сообщение о проведении общего собрания членов товарищества в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания членов товарищества каждому члену товарищества в данном доме посредством системы.

11.5. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества с использованием системы осуществляется членами товарищества лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками «за», «против» или «воздержался» в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

11.6. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества с использованием системы считаются члены товарищества, проголосовавшие в электронной форме, а также члены, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания членов товарищества.

11.7. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего

собрания членов товарищества с использованием системы должна составлять не менее чем три дня и не более чем пять дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

11.8. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания.

11.9. Решения общего собрания членов товарищества, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.

11.10. Протоколы общих собраний членов товарищества по вопросам повестки дня общего собрания, сформированные с использованием системы общим собранием членов товарищества, электронные образы решений членов товарищества по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе.

## **12. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

12.1. Реорганизация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

12.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.

12.3. Ликвидация Товарищества осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. Общее собрание собственников недвижимости обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников недвижимости.

12.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.

**Председатель Общего собрания собственников помещений \_\_\_\_\_**

**Секретарь Общего собрания собственников помещений \_\_\_\_\_**