**Утверждён**

**общим собранием собственников жилых и нежилых помещений**

**Протокол №\_\_\_\_\_\_**

**от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г.**

**УСТАВ**

**Товарищества собственников жилья**

**«Зеленые горы 1»**

г. Москва, 2013 г.

**1. Общие положения**

1.1. Товарищество собственников жилья «Зеленые горы 1 »,именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других нормативных правовых актов.

1.2.Полное наименование Товарищества:товарищество собственников жилья «Зеленые горы 1».

1.3. Краткое официальное наименование Товарищества: ТСЖ «Зеленые горы 1».

1.4. Место нахождения Товарищества: г. Москва, Варшавское шоссе, д.16, корпус 1.

**2. Правовой статус Товарищества**

1.Товарищество является некоммерческой организацией, созданной для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. Товарищество вправе осуществлять хозяйственную деятельность для достижения целей, предусмотренных Уставом. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и должны направляться на содержание и ремонт общего имущества и другие нужды Товарищества.

2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп и бланки.

3. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, представлять общие интересы членов Товарищества в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, выступать истцом и ответчиком в суде.

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

5.Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

**3. Цели и предмет деятельности Товарищества**

3.1 Товарищество создано в целях:

* совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества;
* реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом.

3.2 Предметом деятельности Товарищества являются:

* управление обслуживанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме;
* обеспечение согласия собственников помещений в многоквартирном доме о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом;
* сдача в аренду, в наем либо продажа недвижимого имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме (по решению общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме) либо в собственности Товарищества;
* обеспечение соблюдения собственниками жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
* распределение между собственниками общих расходов на содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества и оплату коммунальных услуг;
* исполнение роли заказчика на работы по строительству, эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
* заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
* проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
* осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст. 152 Жилищного кодекса Российской Федерации;
* представление интересов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с физическими и юридическими лицами.

**4. Право собственности на жилые / нежилые помещения, общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и имущество Товарищества**

4.1 Собственники помещений в многоквартирном доме осуществляют права пользования, владения и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с нормами гражданского законодательства. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

4.2 Собственники помещений не могут быть ограничены в праве владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями, за исключением ограничений, установленных действующим законодательством и настоящим Уставом:

- жилое помещение не может использоваться как нежилое;

- пользование помещением не должно нарушать права и интересы собственников других помещений в доме.

4.3 Общим имуществом в многоквартирном доме являются объекты, перечисленные в ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Общее имущество в многоквартирном доме не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещения в многоквартирном доме.

4.4 Собственники помещений владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме, находящемся в их общей долевой собственности. Доля каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме неотделима от права собственности на его помещение. Доля собственника помещения в общем имуществе не может быть выделена в натуре.

4.5 Доля собственника жилого и/или нежилого помещения в праве общей долевой собственности на общее имущество равна отношению площади принадлежащего ему на праве собственности помещения к суммарной общей площади всех помещений в доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения определяет для каждого собственника его долю в обязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других расходах, а также долю (количество) голосов на общем собрании членов Товарищества. Не использование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.6 Доля собственности каждого собственника жилого / нежилого помещения в многоквартирном доме в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме следует судьбе права собственности на помещение, принадлежащее этому собственнику.

4.7 В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

**5. Образование и использование средств Товарищества, участие членов Товарищества в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества**

**5.1** Средства Товарищества состоят из:

* вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов Товарищества;
* доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязательств Товарищества;
* субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
* прочих поступлений.

5.2 Товарищество может образовывать специальные фонды, используемые на задачи, предусмотренные Уставом.

5.3 Товарищество организует и обеспечивает сбор денежных средств от собственников для покрытия расходов на содержание и ремонт (в том числе капитальный) общего имущества многоквартирного дома и оплату коммунальных услуг;

5.4 Собственники, наниматели и арендаторы оплачивают водо-, тепло-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги. Собственники несут ответственность за полноту и своевременность оплаты коммунальных услуг и платы за содержание и ремонт жилья нанимателями и арендаторами.

5.5 Начисления и сборы на любые дополнительные расходы Товарищества могут производиться при условии их утверждения общим собранием.

5.6 Если иное не установлено общим собранием, члены Товарищества обязаны производить обязательные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем и специальные сборы должны вноситься собственниками и приниматься Товариществом вместе с обязательными платежами.

5.7 Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом.

**6. Членство в Товариществе.**

6.1 Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в члены Товарищества.

6.2 Лица, приобретающие помещение в доме, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещение.

6.3 Правомочия юридического лица, являющегося членом Товарищества, осуществляются уполномоченным им лицом.

6.4 В случае, если орган местного самоуправления является собственником неприватизированных жилых помещений и соответствующей им доли в общем имуществе в доме, его правомочия как члена Товарищества осуществляет назначенный уполномоченным органом представитель.

6.5 При реорганизации юридического лица – члена Товарищества, или смерти физического лица – члена Товарищества, их правопреемники или наследники могут вступить в Товарищество с момента возникновения у них права собственности на помещение в многоквартирном доме.

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

6.7 В случае, если одному собственнику принадлежит несколько жилых помещений в многоквартирном доме, он обладает правами и обязанностями одного члена Товарищества.

6.8 Члены Товарищества обязаны выполнить законные требования Товарищества.

6.9 Членство в Товариществе прекращается с момента:

* + ликвидации Товарищества как юридического лица;
	+ смерти гражданина - члена Товарищества;
	+ ликвидации юридического лица – члена Товарищества;
	+ отчуждения недвижимого имущества, дававшего право на членство в Товариществе;
	+ подачи заявления о выходе из членов Товарищества.

**7. Права и обязанности Товарищества**

7.1. Товарищество имеет право:

* 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;
* определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный
ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд,
также расходы на другие установленные законодательными и нормативными актами, Уставом Товарищества цели;
* устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в
праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
* выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
* передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
* продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество вправе:

* предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
* в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
* получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного
строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей
эксплуатации;
* осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому
дому выделенных земельных участков;
* заключать сделки и совершать иные действия, отвечающие целям и задачам Товарищества.

В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме
своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе в судебном
порядке потребовать возмещения обязательных платежей и взносов.

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

7.2. Товарищество обязано:

* обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых
актов, а также Устава Товарищества;
* заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися
членами Товарищества;
* выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательств по договору;
* обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
* обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в
многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего
имущества в многоквартирном доме, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
* обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
* принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
* представлять законные интересы Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;
* выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

 **8.Права и обязанности членов Товарищества**.

8.1. Член Товарищества обязан:

* выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, принимать участие в работе общего собрания;
* соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, соблюдать права и законные интересы соседей;
* содержать находящееся в его собственности жилое / нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий и капитальный ремонт за свой счет;
* использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по использованию указанных объектов;
* участвовать в порядке, установленном настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, в общих расходах по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, общего имущества в многоквартирном доме и других общих расходах в Товариществе в соответствии с его долей участия в праве общей долевой собственности на общее имущество в доме;
* оплачивать предоставленные комунальные услуги по установленным тарифам;
* предпринимать самостоятельно необходимые меры по предотвращению ущерба объектам общей собственности;
* отвечать за своевременность платежей нанимателей или арендаторов принадлежащих ему помещений;
* нести ответственность за вред, причиненный арендаторами или нанимателями общему имуществу или жилым/нежилым помещениям других членов Товарищества, при этом
устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу собственников помещений (жилых/нежилых) либо общедолевому имуществу многоквартирного дома;
* обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого/ нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих объектов в надлежащем состоянии,
восстановления объектов обшей собственности или для предотвращения
возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
* нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, Уставом Товарищества;
* в случае продажи принадлежащего ему на праве собственности жилого/ нежилого помещения представить покупателю в дополнение к документам,
предусмотренным гражданским законодательством, копию Устава и сведения о егo
обязательствах перед Товариществом.

8.2. Член Товарищества имеет право:

* самостоятельно без согласования с Товариществом или другими членами Товарищества владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением, в том числе сдавать его в наем или аренду в установленном законодательством порядке;
* участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего
представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в
том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
* вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
* голосовать по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества;
* знакомиться с информацией и документами, касающимися деятельности Товарищества;
* производить усовершенствования и изменения внутри принадлежащего ему на
праве собственности жилого/нежилого помещения, если они не нарушают
структурной целостности ограждающих несущих и ненесущих конструкций
жилого дома, а также систему функционирования инженерных коммуникаций, не
влекут изменения границ других помещений, а также границ и размера общего
имущества в многоквартирном доме. В случае, если реконструкция,
переустройство или перепланировка помещений не отвечают вышеуказанным
требованиям либо невозможны без присоединения к ним части общего имущества,
на них должно быть получено согласие всех собственников помещений в доме;
* требовать возмещения за счет Товарищества расходов, понесенных в связи с предотвращением ущерба объектам общей собственности членов Товарищества;
* осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством.

**9. Органы управления и контроля Товарищества**

9.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

9.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет исполнительный орган – правление.

9.3. Контрольным органом Товарищества за деятельностью правления является ревизионная комиссия (ревизор).

**10. Общее собрание членов Товарищества**

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

10.2 Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Сроки и порядок проведения годового общего собрания, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Подготовка, созыв и проведение общего собрания членов ТСЖ относится к компетенции правления товарищества. Общее собрание может быть созвано любым членом правления, председателем правления, председателем ревизионной комиссии (по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности правления). Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого из членов Товарищества.

10.3 Уведомление о проведении общего собрания направляется правлением
Товарищества или лицом (лицами), по инициативе которых созывается общее собрание, в
письменной форме и вручается каждому собственнику под роспись или путем почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

10.4. В уведомлении о проведении общего собрания указывается, по чьей инициативе
оно созывается, время и место проведения общего собрания, повестка дня. Общее
собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в
повестке дня либо изменять повестку дня.

10.5. Каждый член Товарищества на общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме.

10.6. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов Товарищества. В случае отсутствия кворума инициатор назначает новую дату, место и время проведения общего собрания или проводит собрание в форме заочного голосования, а также голосование по группам членов товарищества в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

10.7. На любом общем собрании решением большинства членов Товарищества собрание может быть перенесено на другое время. В этом случае не требуется рассылать членам Товарищества новые уведомления.

10.8. Голосование осуществляется членом Товарищества как лично, так и через
представителя. Представитель члена Товарищества действует на общем собрании в
соответствии с полномочиями, указанными в составленной в письменной форме
доверенности на голосование. Доверенность должна быть оформлена в соответствии с
требованиями п.4 и 5 ст.185 ГК РФ или удостоверена нотариально.

10.9. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления. В случае отсутствия
членов правления председательствующим на общем собрании может быть избран из числа
членов Товарищества. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания.

10.10. Решения принимаются большинством голосов присутствующих на общем собрании собственников или их представителей и оформляются протоколом, если для
решения вопроса не установлена необходимость принятия соответствующего решения
2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества;

10.11. По решению общего собрания голосование по вопросам повестки дня может производиться в форме заочного голосования.

10.12. Член Товарищества не может принимать участие в голосовании по вопросам,
касающимся сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он
является заинтересованным лицом, или, если принимаемое решение касается вопросов
возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

10.13. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим У
ставом и законодательством, является обязательным для всех членов Товарищества, в
том числе и для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании.
Решения, принятые на общем собрании членов Товарищества, должны быть занесены в
протокол общего собрания членов Товарищества. Протокол подписывается председателем
собрания , секретарем собрания, счетной комиссией и подлежит хранению в течение всего периода деятельности Товарищества.

10.14. К компетенции общего собрания относятся:

1) внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества, принятие Устава в новой редакции;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

3) избрание правления и ревизионной комиссии 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 решений об отчуждении, сдаче в аренду, залоге или передаче иных
прав на имущество Товарищества собственникам помещений в многоквартирном доме
или третьим лицам; предоставление сервитутов или иных прав пользования общим
имуществом в многоквартирном доме;

7) принятие решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

8) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

9) принятие решений о страховании общего имущества в многоквартирном доме;

10) утверждение годового финансового плана и отчета о его выполнении;

11) рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и ревизионную комиссию;

12) принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего трудового распорядка и положения об оплате труда обслуживающего персонала Товарищества;

13) определение размера вознаграждения членам правления и ревизионной комиссии;

Общее собрание членов Товарищества ежегодно при утвеждении бюджета Товарищества определяет обязанности членов Товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и сборов, устанавливает сроки и процедуру их взимания. Общее собрание имеет право решать любые вопросы, в том числе отнесенные к компетенции правления.

Решения по вопросам, перечисленным в подпунктах 2, 6, 7, 8 пункта 10.14 настоящего
Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Т
оварищества. По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов от
общего числа членов Товарищества или их представителей, присутствующих на собрании.

**11. Правление Товарищества.**

11.1. Правление Товарищества избирается из числа его членов общим собранием на
срок 4 года и осуществляет руководство текущей деятельностью
Товарищества по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к
исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Товарищества. Правление состоит из \_\_\_\_\_ человек. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом Правления.

11.2. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом
Товарищества либо в письменной либо в устной форме на собрании, созванном с целью
избрания членов правления. Правление является исполнительным органом Товарищества,
подотчетным общему собранию членов Товарищества.

11.3. Правление на первом своем заседании избирает из своего состава председателя правления.

11.4. Заседание правления считается правомочным при участии в нем большинства
членов правления. Правление собирается на свои заседания не реже одного раза в три месяца.
Заседание правления созывается его председателем. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

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

11.6.В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

1) соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава;

2) контроль за своевременным внесением собственниками помещений установленных
обязательных платежей, вступительных и иных взносов;

3) составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, представление их на утверждение общему собранию;

4) представительство Товарищества в отношениях с третьими лицами;

5) управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им;

6) наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

7) заключение договоров на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества;

8) ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

9) выбор организации, предоставляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также подбор кандидатуры управляющего и
осуществление контроля за их деятельностью;

10) созыв и организация проведения общего собрания;

11) выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

11.7. Члены правления Товарищества, председатель правления должны действовать добросовестно и разумно в интересах Товарищества. Эти лица несут ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые их виновными действиями (бездействием) в соответствии с действующим законодательством. От ответственности освобождаются члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло причинение убытков Товариществу, или отсутствовавшие на этом заседании правления при принятии такого решения по уважительной причине.

Ответственность перед Товариществом виновных лиц является солидарной.

С иском о возмещении убытков, причинённых Товариществу членом (членами) правления, председателем правления, вправе обратиться в суд Товарищество (в лице ревизионной комиссии, председателя правления) или любой член Товарищества.

**12. Председатель правления Товарищества**

12.1 Председатель правления Товарищества осуществляет следующие
полномочия:

* без доверенности действует от имени Товарищества, в том числе
представляет его интересы и совершает сделки;
* подписывает финансовые и иные документы Товарищества;
* открывает в банках расчетный и другие счета, распоряжается имуществом и финансовыми средствами Товарищества в пределах своей компетенции;
* обеспечивает подготовку и представляет правлению и общему собранию Товарищества годовой отчет, годовой бухгалтерский баланс, информирует указанные органы о текущей финансовой и хозяйственной деятельности, организует выполнение решений общего собрания и правления;
* руководит обслуживающим персоналом Товарищества, утверждает организационную структуру и штатное расписание, организует учет и обеспечивает составление и своевременное представление бухгалтерской и статистической отчетности о деятельности Товарищества в налоговые органы, социальные фонды и органы государственной статистики.
* выдает доверенности на право представительства от имени Товарищества;
* издает приказы (распоряжения), обязательные для персонала Товарищества, в том числе приказы о назначении на должности работников
Товарищества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и
налагает дисциплинарные взыскания;
* осуществляет иные полномочия, не отнесенные гражданским законодательством Российской Федерации или уставом Товарищества к компетенции общего собрания участников Товарищества, правления Товарищества.

Для членов Товарищества, состоящих с Товариществом в трудовых отношениях, приказы
(распоряжения) председателя правления являются обязательными в части, относящейся к указанным отношениям.

Председатель правления организует ведение протоколов заседаний правления Товарищества. Книга протоколов должна быть в любое время предоставлена участникам Товарищества по требованию любого участника.

12.2. Председатель правления избирается на срок работы правления.
12.3. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать обязательные для исполнения указания всем лицам, относящимся к
персоналу Товарищества. Председатель правления Товарищества действует без
доверенности от имени Товарищества, подписывает от имени Товарищества платежные
и расчетные документы, совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению
правлением или общим собранием, разрабатывает и вносит на утверждение общего
собрания Правила внутреннего трудового распорядка обслуживающего персонала Товарищества, Положение об оплате труда, другие внутренние документы.

**13. Ревизионная комиссия**

13.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием из числа членов Товарищества не более чем надва года. Членами ревизионной комиссии не могут быть избраны лица, являющиеся членами правления.

13.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава
избирает председателя.

13.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

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

- представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;

- привлекает для более профессионального проведения плановой проверки независимого аудитора с отнесением расходов по оплате его услуг на затраты по содержанию имущества многоквартирного дома, предусмотренные финансовым планом;

- вправе потребовать любой документ от правления для осуществления контроля;

- созывает, в случае необходимости, внеочередное общее собрание членов Товарищества;

- отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

**14. Прекращение деятельности Товарищества.**

14.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.

14.2. Реорганизация Товарищества осуществляется по правилам гражданского законодательства РФ. При реорганизации Товарищества его права и обязанности
переходят к правопреемникам в соответствии с разделительным балансом или
передаточным актом.

14.3. Товарищество ликвидируется:

* в случае гибели комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме;
* по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в связи с изменением способа управления данным домом;
* по решению суда на основании требований органов государственной власти или местного самоуправления.

14.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетос бюджетом, банками и другими кредиторами, подлежит распределению между членами Товарищества в соответствии долей в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

**15. Заключительные положения**

15.1. Устав утверждается общим собранием.

15.2 Изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов Товарищества или их
представителей, присутствующих на общем собрании, и подлежат государственной
регистрации в установленном порядке.

15.3. Настоящий Устав составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу