**УТВЕРЖДЕНО**

**Решением Общего собрания**

**собственников помещений**

**многоквартирного жилого дома по адресу:**

**г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Протокол № \_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**У С Т А В**

**товарищества собственников жилья**

**«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**

**г. Москва**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Товарищество собственников жилья и нежилых помещений многоквартирного дома «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создается и ведет деятельность в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества многоквартирного дома, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.3. Многоквартирным домом, для управления имуществом которого создано Товарищество, признается жилой дом по адресу:

111111, г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_.

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.

1.7. Полное фирменное наименование Товарищества:

Товарищество собственников жилья «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

1.8. Сокращенное наименование Товарищества:

ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

1.9. Полное наименование на английском языке: «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» .

1.10. Сокращенное наименование на английском языке: «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

1.11. Место нахождения и почтовый адрес Товарищества:

111111, г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_.

**2. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

1) Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе:

- управление недвижимым имуществом жилого и нежилого фондов,

- организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома,

- прием платежей,

- оплата услуг подрядных организаций,

- оформление документов для получения субсидий, дотаций,

- ведение реестра собственников и владельцев помещений многоквартирного дома,

- содержание и уборка жилых и производственных помещений и общедомового технического оборудования,

- содержание, уборка и благоустройство придомовой территории, предоставление услуг по закладке, обработке и содержанию садов и других зеленых насаждений,

- создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула,

- удаление и обработка отходов,

- эксплуатация гаражей и стоянок для автотранспортных средств,

- обеспечение безопасности и охраны многоквартирного дома, в том числе охрана дома и придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений.

2) Сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

3) Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:

- строительство зданий и сооружений,

- разборка и снос зданий, производство земляных работ,

- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений (производство электромонтажных работ, производство изоляционных работ, производство санитарно-технических работ, монтаж прочего инженерного оборудования),

- производство отделочных работ (производство штукатурных работ, производство столярных и плотничных работ, устройство покрытий полов и облицовка стен, производство малярных и стекольных работ, производство прочих отделочных и завершающих работ).

2.3. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.4. Отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

2.5. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, для которых оно создано.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Товарищество вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договоры управления многоквартирными домами, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Товарищества на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4) организовывать и проводить Общие собрания собственников помещений многоквартирного дома, выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирном доме;

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 и владельцев помещений в многоквартирном доме, Товарищество также вправе:

1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

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

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства застройку выделенных земельных участков;

5) страховать имущество Товарищества и общее имущество многоквартирного дома;

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

3.3. В случае неисполнения собственниками или владельцами помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в управлении и общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного исполнения обязательств и/или возмещения обязательных платежей и взносов.

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

3.5. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава;

2) заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Товарищества;

3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

4) 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;

5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

6) 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;

7) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

8) выполнять обязательства по договорам.

**4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника или будущего собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество. Участие собственников или будущих собственников в учредительном собрании и голосование за создание ТСЖ является подтверждением желания вступить в члены ТСЖ, поэтому для таких лиц не требуется составления отдельного заявления о вступлении в ТСЖ.

4.2. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

4.3. Собственник помещения, намеривающийся вступить в Товарищество, обращается в Правление Товарищества с заявлением, в котором просит принять его в члены Товарищества. Физическое лицо к заявлению прилагает копию паспорта и документа, подтверждающего право собственности на помещение в многоквартирном доме (с предъявлением подлинников) либо иные документы, подтверждающие права на помещение в многоквартирном доме.. Юридическое лицо к заявлению прилагает копии свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на налоговый учет, документа, подтверждающего право собственности на помещение либо основания получения права собственности на помещение в будущем в многоквартирном доме (с предъявлением подлинников).

4.4. С момента принятия решения Правлением Собственник или будущий собственник помещения признается членом Товарищества. Собственники или будущие собственники – учредители Товарищества становятся членами Товарищества с даты государственной регистрации Товарищества.

4.5. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме, а также в случае смерти физического лица - члена Товарищества.

4.6. В случае реорганизации юридического лица - члена Товарищества, членом Товарищества становится юридическое лицо, к которому в соответствии с передаточным актом (разделительным балансом) перешло помещение, находившееся в собственности реорганизованного юридического лица.

4.7. Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В случае непринятия такого решения Товарищество подлежит ликвидации в судебном порядке.

4.8. В случае если помещение в многоквартирном доме принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, они могут принять решение о том, что один из таких собственников представляет их общие интересы в Товариществе. Правление Товарищества должно быть уведомлено о таком решении.

**5. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.**

**ВЗНОСЫ И ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

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

5.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества;

2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

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

4) прочих поступлений.

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. По решению Общего собрания Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами Товарищества.

5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества.

5.5. 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. Доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.

5.6. Члены Товарищества и собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – «плата за жилое помещение»).

Плата за жилое помещение вносится на расчетный счет или в кассу Товарищества ежемесячно до десятого числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом.

Размер платы за жилое помещение устанавливается Общим собранием членов Товарищества либо договором между Товариществом и собственником помещения, не являющимся членом Товарищества (для таких собственников), на основании ставок и тарифов, определенных Правлением Товарищества.

Размер платы за жилое помещение и платежный документ для внесения платы за жилое помещение (порядок заполнения платежного документа) доводятся до собственников помещений многоквартирного дома Правлением Товарищества не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом.

5.7. Члены Товарищества и собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за коммунальные услуги в порядке и сроки, аналогичные описанным в п. 5.6 настоящего Устава.

5.8. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в соответствии с таким решением собственники помещений оплачивают расходы на капитальный ремонт многоквартирного дома через Товарищество.

5.9. По решению Общего собрания членов Товарищества члены Товарищества уплачивают целевые взносы, которые используются для оплаты конкретных работ или покрытия иных целевых расходов. Общее собрание членов Товарищества может установить общий лимит целевых взносов на календарный год, в течение этого года Правление Товарищества определяет случаи уплаты, сроки и размеры целевых взносов в пределах установленного лимита.

5.10. В случае если по итогам финансового года в Товариществе образовались убытки, Общее собрание членов может принять решение о внесении членами Товарищества дополнительных взносов для покрытия этих убытков, установив сроки и размеры дополнительных взносов.

5.11. Доля обязательных расходов члена Товарищества или иного собственника помещения на содержание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размер платы за жилое помещение, определяется исходя из доли этого собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

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

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

5.14. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

**6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

6.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

6.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

6.1.5. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.

6.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

6.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

6.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

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

**7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

- выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;

- принимать участие в расходах и обеспечивать внесение платы за жилое помещение, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить взносы в размере, установленном органами управления Товарищества;

- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

- обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами.

7.2. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

**8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ**

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

8.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

1) внесение изменений в Устав Товарищества;

2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;

3) избрание и прекращение полномочий Правления (членов Правления) и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

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

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

8) утверждение годовой сметы деятельности Товарищества и отчета о выполнении такой сметы;

9) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10) принятие и изменение по Представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

11) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества;

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

13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом РФ или иными федеральными законами.

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

8.4. Правом требовать созыва Общего собрания членов Товарищества обладает любой член Товарищества, Правление Товарищества, Председатель Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества. Созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Требование о созыве Общего собрания должно быть представлено в Правление в письменном виде не позднее, чем за пятнадцать дней до даты проведения Общего собрания. Требование о созыве Общего собрания должно содержать данные о запланированной дате проведения Общего собрания и перечень вопросов, предлагаемых к включению в повестку дня Общего собрания. Правление вправе включить в повестку дня Общего собрания членов Товарищества и другие вопросы.

8.5. 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). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения Общего собрания. Правление обязано дополнительно разместить информацию о созыве Общего собрания членов Товарищества на информационных стендах многоквартирного дома.

8.6. 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.

8.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие более половины членов Товарищества или их представителей. При отсутствии кворума может быть проведено повторное Общее собрание членов Товарищества.

8.8. Решения Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания в соответствии с п.п. 2, 6, 7, 12 статьи 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.

8.9. Общее собрание членов Товарищества ведет Председатель Правления Товарищества. В случае его отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Товарищества. Секретарь Общего собрания назначается из числа членов Правления.

8.10. Протоколы Общего собрания оформляются и подписываются председателем и секретарем собрания.

8.11. Решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания Товарищества, могут быть приняты посредством опроса в письменной форме. Опросные листы вручаются каждому собственнику помещений под роспись или направляются заказным письмом. Член Товарищества, проголосовавший путем заполнения опросного листа, должен сдать опросный лист не позднее срока, указанного в уведомлении о проведении общего собрания.

8.12. Вопросы, касающиеся отдельных видов помещений (жилых или нежилых), могут разрешаться собранием групп собственников таких помещений.

**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 компетенции Общего собрания членов Товарищества, а также следующих вопросов:

1) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

2) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

3) принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;

4) выбор способа управления многоквартирным домом.

9.3. Правление Товарищества в составе, определенном Общим собранием Товарищества, избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на 2 (два) года.

9.4. Правление Товарищества большинством голосов избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества сроком до 2 (двух) лет, но не более срока полномочий Правления Товарищества.

9.5. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в три месяца созывает заседания Правления Товарищества.

Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения Общего собрания.

Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления и представлять предложения в повестку дня заседания Правления.

9.6. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в таком заседании принимает участие простое большинство членов Правления Товарищества. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом. Если на заседании Правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов Правления, то заседание переносится на иной, установленный присутствующими, срок.

9.7. В обязанности Правления Товарищества входит:

1) обеспечение соблюдения 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 многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

7) ведение списка членов Товарищества, делопроизводство, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

9) хранение документов Товарищества и дома;

10) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

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

9.9. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы, открывает счета Товарищества в банках и иных кредитных организациях, распоряжается денежными средствами на счетах Товарищества, заключает договоры и совершает иные сделки, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

9.10. Сделки и иные действия, которые в соответствии с законодательством, настоящим Уставом требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, Председатель Правления вправе совершить только при наличии такого одобрения.

9.11. Правление вправе создать дирекцию, являющуюся структурным подразделением аппарата Правления и возглавляемую исполнительным директором, для более эффективного осуществления функций управления и эксплуатации. Правление может передать дирекции часть полномочий и функций, указанных в подпунктах 2,4,5.6,7 пункта 9.7 и пункте 9.9 настоящего Устава. Исполнительный директор действует в соответствии с Положением, утверждаемым Правлением Товарищества в установленном порядке.

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

**10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены Правления Товарищества. В качестве ревизора может быть привлечена аудиторская организация.

10.2. 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 о финансовом плане доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

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

**11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.2. Товарищество по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством, в том числе по решению Общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества многоквартирного дома.

11.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома.