

Результаты голосования являются обязательными для всех членов товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

13.7. К исключительной компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

13.7.1. – внесение изменений и дополнений в устав товарищества;

13.7.2. – решение о реорганизации и ликвидации товарищества;

13.7.3. - принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залог или передаче иных прав на имущество товарищества домовладельцами или третьими лицами, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в многоквартирном доме;

13.7.4. – принятие решение о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в многоквартирном доме;

13.7.5. – принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

13.7.6 – определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности товарищества;

13.7.7. – ведение ограничений на использование общего имущества;

13.7.8. – избрание правления и ревизионной комиссии;

13.7.9. – утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении;

13.7.10. – установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов товарищества;

13.7.11. – образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования;

13.7.12. – передача части функций управления управляющей организации в соответствии с договором управления;

13.7.13. – рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии товарищества;

13.7.14. – принятие и изменение по представлению председателя правления, правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала товарищества, положения об оплате их труда;

13.7.15. – определение размера вознаграждения членам правления товарищества.

Уставом товарищества к компетенции общего собрания членов товарищества может быть отнесено решение иных вопросов.

13.8. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.

13.9. – По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с п.п. 13.7.1 – 13.7.6, решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества.

#### 14. Правление товарищества

14.1. Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется правлением товарищества, Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества. Правление является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию членов товарищества.

14.2. В случае, когда в государственной или муниципальной собственности находится более 30% площади всех помещений в многоквартирном доме, представитель соответствующего члена товарищества входит в правление товарищества в обязательном порядке.

14.3. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

14.4. Члены правления избираются собственниками жилых и нежилых помещений на общем собрании, созываемом для этой цели в установленном порядке. Члены правления избираются на срок, два года. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым собственником жилого помещения, либо в письменной, либо в устной форме, на собрании, созванном с целью избрания членов правления. Список всех кандидатов в правление представляется собственникам – членам товарищества не менее чем за 10 дней до собрания, на котором будут избираться члены правления. Члены товарищества могут утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противостоят настоящему уставу. Правление на первом своем заседании избирает из своего состава председателя. Правление переизбирает председателя и освобождает его от полномочий.

14.5. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

- соблюдение товариществом действующего законодательства и требований устава;
- контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составление годового бюджета товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию;
- заключение договоров от имени товарищества;
- представительство товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;
- управление общим имуществом многоквартирного дома или заключение договоров на управление;
- наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- заключение договора на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- ведение списка членов товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

- созыв и организация проведения общего собрания;
- выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества, а также подбор кандидатуры управляющего и осуществление контроля за их деятельностью;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава товарищества.

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

14.6. Вакансии в правлении могут быть заполнены по решению специального заседания правления, созванного для этой цели в любое время после возникновения такой вакансии.

14.7. Заседание правления созывается его председателем.

14.8. Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

14.9. Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления. При этом заседания созываются не реже 1 раза в три месяца. 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.

14.10. Специальные заседания правления могут созываться председателем с уведомлением за 3 дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично или по почте и в котором указываются время, место и тема повестки дня заседания.

14.11. Если на заседании правления количество присутствующих не будет составлять большинство членов правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание.

14.12. При заключении договора с управляющей организацией правление передает часть своих функций этой управляющей организации, согласно договора.

## **15. Председатель правления**

15.1. Председатель правления избирается на срок – 2 года. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества. Переизбрание председателя и освобождение его от полномочий осуществляется по решению правления.

15.2. Председатель, действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не требуют обязательного одобрения правлением или общим собранием.

15.3. Если общее собрание членов товарищества приняло решение о самостоятельном управлении и обслуживании многоквартирного дома, то председатель разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка для обслуживающего персонала товарищества, положений об оплате их труда.

## 16. Ревизионная комиссия (ревизор)

16.1. Для осуществления контроля за деятельностью товарищества, общее собрание может избирать ревизионную комиссию или ревизора из числа членов товарищества.

16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок устанавливаемый уставом, но не более чем на 2 года. В состав ревизионной комиссии не входят члены правления товарищества.

16.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

- проводит плановые 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;
- отчитываться перед общим собранием о своей деятельности.

## 17. Реорганизация и ликвидация товарищества

17.1. Реорганизация и ликвидация товарищества производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме.

17.3. При ликвидации товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества в порядке, установленном законодательством и уставом товарищества.

Заместитель начальника  
Исследки ФНС России  
по Ленинскому району г. Ульяновска

Сергеева Е.П.

