

УТВЕРЖДЕНО  
решением общего собрания  
собственников объектов недвижимости по адресу:  
г. Магнитогорск, поселок «Хуторки»  
Протокол № 1-06/2016 от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

**УСТАВ**  
**Товарищества собственников недвижимости**  
**пос. «Хуторки»**

г. Магнитогорск  
2016 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости по адресу: 455021, Челябинская область, г. Магнитогорск, поселок «Хуторки», ул. Калмыкова, д. 34 корп. 2, именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан – собственников жилых домов и земельных участков (далее – недвижимости) для совместного использования имущества, в силу закона, находящегося в их общей собственности или в общем пользовании (далее – общее имущество), а также для достижения иных целей, предусмотренных настоящим Уставом. Товарищество создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов Российской Федерации.

1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости поселок «Хуторки»;

Краткое наименование: ТСН пос. «Хуторки».

Место нахождения Товарищества: 455021, Челябинская область, г. Магнитогорск, поселок «Хуторки», ул. Калмыкова, д. 34 корп. 2.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет круглую 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. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Целью деятельности Товарищества является эффективное управление поселком «Хуторки», обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, коллективное решение вопросов, связанных с поддержанием в надлежащем состоянии общего имущества и мест общего пользования, а также предоставлением услуг (в части обращения с твердыми коммунальными отходами) гражданам, проживающим в домах на территории поселка.

Предметом деятельности Товарищества является совместное использование общего имущества и управление им в установленных законодательством пределах.

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

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 подрядных организаций;
- 4) оформление прав на объекты недвижимости;
- 5) охрана общего имущества, прилегающей территории Товарищества, имущества собственников и владельцев недвижимости;
- 6) содержание и благоустройство прилегающей территории Товарищества;
- 7) текущий или капитальный ремонт общего имущества;
- 8) представление интересов собственников и владельцев недвижимости в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

- 9) консультирование собственников и владельцев домовладений по вопросам деятельности Товарищества;
- 10) передача в аренду и/или использование общего имущества;
- 11) ведение реестра членов Товарищества, списка собственников и владельцев недвижимости;
- 12) 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 или решением Общего собрания.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

#### 3.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать в соответствии с законодательством договоры, обеспечивающие управление общим имуществом, и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;
- 2) определять бюджет (смету доходов и расходов на год), в том числе, необходимые расходы на содержание и ремонт совместно используемого общего имущества, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом Товарищества цели;
- 3) устанавливать на основе утвержденного Общим собранием членов Товарищества бюджета (смет доходов и расходов) Товарищества на год размеры обязательных платежей для каждого собственника недвижимости;
- 4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;
- 5) передавать по договорам в пределах установленного бюджета материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- 2) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- 3) страховать общее имущество Товарищества.

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

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками и владельцами недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей.

#### 3.5. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление общим имуществом;
- 3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- 4) обеспечивать выполнение всеми собственниками и владельцами недвижимости обязанностей по внесению обязательных платежей в сроки и в размерах, определенных Общим собранием членов Товарищества;

5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и владельцев недвижимости при установлении условий и порядка совместного использования общего имущества;

6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав совместного использования общего имущества собственниками и владельцами недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;

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

8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

9) вести реестр членов Товарищества, список собственников и владельцев недвижимости.

#### 4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА ИЗ НЕГО

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

4.2. Лица, приобретающие недвижимость в поселке, 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 недвижимость.

4.4. Реестр членов Товарищества, список собственников и владельцев недвижимости, должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества, собственников и владельцев недвижимости и осуществлять связь с ними.

4.5. Член Товарищества и не являющийся членом Товарищества собственник и владелец недвижимости обязан предоставить Председателю Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.4 данного Устава, и своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменении.

4.6. 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.

#### 5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

5.2. Средства Товарищества состоят из:

1) обязательных платежей членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников и владельцев недвижимости, а также иных добровольных взносов;

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

3) 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 бюджетом, утвержденным Общим собранием членов 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.

5.7. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники и владельцы недвижимости вносят обязательные платежи, связанные с оплатой расходов в сроки и в размерах, определенных Общим собранием членов Товарищества, а также могут вносить добровольные взносы и иные платежи.

5.8. 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 И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ И ВЛАДЕЛЬЦЕВ НЕДВИЖИМОСТИ

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

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 имуществу, находящемуся в общем пользовании.

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. Пользоваться, владеть, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.

6.1.7. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.8. 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.

6.3. Права членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников недвижимости:

6.3.1. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники и владельцы недвижимости имеют право получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества.

6.3.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники и владельцы недвижимости имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.3.3. Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники и владельцы недвижимости имеют право ознакомиться со следующими документами:

1) Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;

2) реестром членов Товарищества и списком собственников и владельцев недвижимости;

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 (ревизора) 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, подтверждающими 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 недвижимости по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников недвижимости в форме заочного голосования;

8) технической документацией на имущество поселка, в котором создано Товарищество, и иными связанными с управлением данным поселком документами;

9) иными предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.

6.3.4. Вносить добровольные взносы и иные платежи.

## 7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ И ВЛАДЕЛЬЦЕВ НЕДВИЖИМОСТИ

7.1. Член Товарищества и не являющийся членом товарищества собственник и владелец недвижимости обязан:

- содержать находящуюся в его собственности или владении недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;

- использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

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

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

- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и по внесению обязательных платежей;

- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания поселка, в которых создано Товарищество, и прилегающей территории;

- систематически вносить обязательные платежи в сроки и в размерах, установленных Общим собранием членов Товарищества;

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

- 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;

- 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 в соответствии с договорами.

7.2. Член Товарищества и не являющийся членом Товарищества собственник недвижимости (или их представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:

- копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;

- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате обязательных платежей.

7.3. Член Товарищества и не являющийся членом Товарищества собственник или владелец недвижимости систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## 8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом, не позднее чем через пять месяцев после окончания года не реже одного раза в год.

Внеочередное общее собрание проводится по решению Правления или Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также по предложению не менее чем 10% от общего числа членов Товарищества.

8.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;

2) внесение изменений в Устав Товарищества и утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

3) определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен законом;

4) избрание членов Правления Товарищества, Председателя Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

5) утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества;

6) принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц;

7) принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах;

8) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

9) избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;

10) установление размера обязательных платежей для членов Товарищества и не являющихся членами Товарищества собственников недвижимости;

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

12) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

13) утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана;

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

15) утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;

16) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

17) принятие и изменение по представлению Председателя Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных настоящим Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

18) определение размера вознаграждения Председателя Правления;

19) другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

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 размещением уведомления на информационном стенде Правления Товарищества. 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, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 19 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 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 очного, заочного, очно-заочного голосования.

8.10. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащей им недвижимости.

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. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества, которое является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов 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 пяти человек (включая Председателя Правления Товарищества) избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года. Полномочия членов Правления могут быть в любое время прекращены досрочно по решению Общего собрания членов Товарищества.

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 общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) 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 не реже одного раза в месяц по графику созывает заседания Правления Товарищества.

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

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

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.

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, секретарем заседания Правления Товарищества.

9.8. В обязанности Правления Товарищества входят:

1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества и не являющимися членами Товарищества собственниками и владельцами недвижимости установленных обязательных платежей;

3) составление бюджета (смет доходов и расходов) на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

4) ежемесячное утверждение смет доходов (включая средства обязательных платежей, добровольных взносов и иных платежей) за предыдущий месяц и расходов на следующий месяц;

5) ежемесячное размещение на сайте Товарищества или другом общедоступном месте в пос. «Хуторки» утвержденных Правлением Товарищества смет доходов и расходов, указанных в подпункте 4 пункта 9.8 настоящего Устава;

- 6) управление общим имуществом или заключение договоров на управление им;
- 7) наем работников для обслуживания общего имущества и их увольнение;
- 8) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества;
- 9) ведение реестра членов Товарищества, делопроизводства, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 10) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;
- 11) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

9.9. Председатель Правления Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества сроком на 2 (два) года. Полномочия Председателя Правления могут быть в любое время прекращены досрочно по решению Общего собрания членов Товарищества.

9.10. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления и представляет отчет Общему собранию членов Товарищества не реже одного раза в год.

9.11. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки в рамках утвержденного Общим собранием членов Товарищества бюджета, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения 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, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

## 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.

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 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, добровольных взносов и иных платежей;
- 4) 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 может быть преобразовано в потребительский кооператив.

11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании 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.