УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания инвесторов

(протокол № \_\_\_\_/20 от \_\_\_\_\_\_\_2020)

**УСТАВ**

**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ**

**«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**

**СТАТУТ**

**ТАВАРЫСТВА ЎЛАСНІКАЎ**

**«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**

Минский район, д. Копище

2020 год

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Товарищество собственников «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (далее – Товарищество) создано по инициативе ООО «Астодевелопмент», являющегося застройщиком по строительству объекта: «Строительство многоквартирных жилых домов с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения в д. Копище Боровлянского сельсовета Минского района». Коммунальная зона 1. Многоуровневый паркинг № 1 по г.п.» (далее – Паркинг), в соответствии с Законом Республики Беларусь от 8 января 1998 года «О совместном домовладении» и другими актами законодательства.

Учредителями Товарищества являются инвесторы, заключившие с застройщиком Паркинга договоры создания объекта долевого строительства (машино-мест), а также сам застройщик, выступающий в качестве инвестора по машино-местам в Паркинге, по которым указанные договоры не заключались.

Учредителям Товарищества будет принадлежать на праве общей долевой собственности общее имущество в связи со вкладом в него своей доли финансирования в процессе строительства Паркинга.

2. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников «\_\_\_\_».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТС «\_\_\_\_».

Полное наименование Товарищества на белорусском языке: Таварыства ўласнікаў «\_\_\_\_».

Сокращенное наименование Товарищества на белорусском языке: ТУ «\_\_\_\_».

3. **Местонахождение Товарищества: Минская обл., Минский р-н, Боровлянский с/с, д. Копище, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

4. Товариществом является объединение собственников объектов недвижимого имущества, находящихся в Паркинге, создаваемое в целях обеспечения сохранения, содержания, обслуживания, ремонта, эксплуатации и использования недвижимого имущества совместного домовладения, а также в целях, предусмотренных законодательством.

5. Товарищество является некоммерческой организацией.

Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет расчетный счет и может иметь печать со своим наименованием.

Товарищество создано без ограничения срока его деятельности.

**6. Товарищество имеет право:**

6.1. организовывать обслуживание недвижимого имущества собственников Паркинга;

6.2. оказывать иные услуги собственникам;

6.3. пользоваться кредитами банков при условии принятия на общем собрании членов Товарищества соответствующего решения;

6.4. получать в установленном порядке в пользование земельные участки и производить их застройку и обустройство в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

6.5. производить в установленном порядке перепланировку недвижимого имущества совместного домовладения;

6.6. распоряжаться имуществом Товарищества;

6.7. заключать договоры на предоставление коммунальных и других услуг, выполнение работ;

6.8. требовать от членов уплаты обязательных платежей на содержание, обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества (далее – обязательные платежи), а также полного возмещения причиненных Товариществу убытков в результате невыполнения членами обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов.

Требование Товарищества к члену Товарищества о возмещении убытков и уплате обязательных платежей предъявляется в письменном виде. Указанное письменное требование должно содержать обоснование причинения убытков и их расчет. Убытки подлежат возмещению членом Товарищества, причинившим их, в течение срока, указанного в письменном требовании;

6.9. осуществлять хозяйственную деятельность, которая соответствует целям создания Товарищества;

6.10. представлять интересы членов Товарищества в отношениях, связанных с общим имуществом, а также в иных отношениях с третьими лицами в случаях, предусмотренных законодательством и (или) настоящим уставом;

6.11. на объединение с другими товариществами собственников на добровольных началах в ассоциации (союзы) в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим уставом;

6.12. выставлять каждому члену счет с указанием суммы обязательных и иных платежей, предусмотренных уставом и (или) решениями общего собрания членов Товарищества;

6.13. совершать иные действия, отвечающие целям и задачам деятельности Товарищества и не противоречащие законодательству.

**7. Товарищество обязано:**

7.1. выполнять договорные обязательства;

7.2. обеспечивать надлежащее техническое и санитарное состояние общего имущества совместного домовладения;

7.3. обеспечивать соблюдение интересов всех членов товарищества собственников при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом совместного домовладения, распределении между собственниками расходов на содержание и ремонт недвижимого имущества совместного домовладения;

7.4. обеспечивать организацию обслуживания недвижимого имущества совместного домовладения, общего имущества и прилегающей территории;

7.5. обеспечивать выполнение требований законодательства, устава, решений правления, а также решений общего собрания членов;

7.6. осуществлять иные функции и исполнять обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Товарищество не несет ответственности по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.

**ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

9. Членами Товарищества являются собственники недвижимого имущества совместного домовладения.

Члены Товарищества пользуются правами и несут обязанности, установленные законодательством и настоящим уставом.

**10. Члены Товарищества имеют право:**

10.1. участвовать в деятельности Товарищества в порядке, определяемом законодательством и уставом;

10.2. избирать и быть избранными в органы управления и контрольные органы Товарищества;

10.3. вносить предложения о совершенствовании деятельности Товарищества, об устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

10.4. получать информацию о деятельности Товарищества и его правления, знакомиться с данными бухгалтерского учета, отчетности и другой документацией;

10.5. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и настоящим уставом.

**11. Члены Товарищества обязаны:**

11.1. соблюдать настоящий устав, выполнять решения общего собрания членов Товарищества и его правления (председателя);

11.2. своевременно уплачивать обязательные платежи и взносы, установленные настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества;

11.3. исполнять взятые на себя обязательства по отношению к Товариществу;

11.4. оказывать содействие Товариществу в осуществлении им своей деятельности;

11.5. не совершать действий, причиняющих или способных причинить вред интересам Товарищества;

11.6. предоставить в правление (председателю) Товарищества сведения, подлежащие включению в реестр членов Товарищества, в месячный срок со дня приобретения права собственности на объект недвижимого имущества;

11.7. до государственной регистрации возникновения права собственности на помещение, иное имущество заключить с Товариществом договор на оказание услуг по техническому обслуживанию, санитарному содержанию Паркинга и прилегающей к Паркингу территории, обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Договоры, перечисленные выше, должны содержать отлагательное условие, согласно которому договоры вступают в силу одновременно с осуществлением государственной регистрации создания машино-места и возникновения права собственности на него у члена Товарищества;

11.8. возмещать расходы Товарищества, необходимые для поддержания и восстановления санитарного и технического состояния Паркинга, включаю прилегающую территорию, необходимую для обслуживания Паркинга;

11.9. производить уплату обязательных и иных платежей, предусмотренных уставом и (или) решениями общего собрания членов Товарищества;

11.10. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством, настоящим уставом, решениями общего собрания членов.

12. Товарищество не вправе ограничивать коммерческую и иную деятельность своих членов, осуществляемую в принадлежащих им на праве собственности объектах недвижимого имущества с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных норм и правил.

13. При приобретении в собственность объект недвижимого имущество (машино-место) новый собственник становится членом Товарищества с момента возникновения у него права собственности.

14. Правление (председатель) Товарищества в течение трех рабочих дней с даты получения сведений, указанных в подпункте 11.6 пункта 11 настоящего устава, вносит соответствующие изменения и (или) дополнения в реестр членов Товарищества.

**15. Основаниями для прекращения членства в Товариществе являются:**

прекращение права собственности на объекты недвижимого имущества;

смерть гражданина – собственника объектов недвижимого имущества;

ликвидация юридического лица – собственника недвижимого имущества;

отчуждение собственником имущества;

иные основания, предусмотренные законодательством и уставом.

16. Сведения о каждом члене Товарищества собственников отражаются в реестре членов Товарищества, который ведется правлением (председателем) Товарищества и составляется им в месячный срок со дня государственной регистрации Товарищества.

**В реестр членов Товарищества включаются следующие сведения:**

- фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) или наименование (для юридических лиц) члена Товарищества;

- данные документа, удостоверяющего личность члена Товарищества (серия (при наличии), номер, дата выдачи, наименование государственного органа, его выдавшего, идентификационный номер (при наличии), или данные о государственной регистрации члена Товарищества и месте нахождения (для юридических лиц);

- наименование, инвентарный номер и площадь объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности члена Товарищества;

- документы, удостоверяющие право собственности члена Товарищества на объект недвижимого имущества;

- размер доли члена Товарищества в праве общей собственности на общее имущество.

**ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

17. Имущество Товарищества формируется за счет вступительных и иных взносов, обязательных платежей его членов, доходов от хозяйственной деятельности Товарищества и прочих поступлений, не запрещенных законодательством.

18. Члены Товарищества уплачивают вступительный взнос – сумму денежных средств, предназначенную для покрытия расходов, связанных с деятельностью товарищества собственников.

**Размер вступительного взноса** **составляет сумму равную \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на дату внесения взноса членом Товарищества.**

Вступительный взнос вносится членом Товарищества в полном размере в течение 10 (десяти) календарных дней с момента регистрации права собственности на объект недвижимого имущества в Паркинге и получения правоустанавливающих документов в территориальной организации по государственной регистрации. При переходе права собственности на объект недвижимого имущество от члена Товарищества к близким родственникам вступительный взнос повторно не уплачивается. Под близкими родственниками для целей настоящего Устава понимаются супруг (супруга), родители, усыновители (удочерители), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабка и внуки.

19. Для пополнения основных и оборотных средств, покрытия убытков Товарищества общее собрание его членов может принять решение о сборе дополнительных взносов. Размер и порядок уплаты дополнительных взносов определяются общим собранием членов Товарищества.

20. **Каждый член Товарищества вносит ежемесячно обязательный платеж в размере** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в срок не позднее 25-го числа месяца, следующего за отчетным, на цели, связанные с деятельностью Товарищества, содержание и эксплуатацию Паркинга, оплату труда работников.

21. Доходы, полученные Товариществом, используются только на цели деятельности Товарищества.

22. Годовая смета доходов и расходов Товарищества разрабатывается правлением (председателем) Товарищества и утверждается общим собранием членов Товарищества.

В течение года по представлению правления (председателя) общее собрание членов Товарищества может вносить изменения в смету доходов и расходов Товарищества.

23. Убытки Товарищества возмещаются за счет резервного фонда (в случае его создания) или других средств, а при их отсутствии – за счет реализации имущества Товарищества либо дополнительных взносов его членов по решению общего собрания членов Товарищества.

24. Товарищество в целях аккумулирования финансовых средств для обеспечения своей деятельности может образовывать специальные фонды.

Порядок образования и расходования средств указанных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.

**ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

25. Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества,

- правление Товарищества и председатель правления Товарищества.

26. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов.

Право на участие в общем собрании членов Товарищества (за исключением учредительного собрания) имеют лица, сведения о которых включены в реестр членов товарищества собственников или представившие сведения, подлежащие включению в реестр членов Товарищества.

27. На учредительном собрании каждый кандидат в правообладатели на объект недвижимого имущества в Паркинге обладает 1 (одним) голосом.

Кворумом для первого учредительного общего собрания инвесторов считается присутствие на нем инвесторов в количестве более чем 2/3 от общего количества инвесторов, обладающих более чем 2/3 голосов от общего числа голосов всех инвесторов. Решения на таком собрании считаются принятыми, если за них проголосовало простое большинство инвесторов от присутствующих инвесторов.

Первое учредительное собрание проводится дистанционно с использованием программного обеспечения «Zoom». Голосование по вопросам повестки дня первого учредительного собрания проводится в форме письменного опроса путем электронного голосования на сайте [vote.a100comfort.by](https://vote.a100comfort.by/).

На основании ч.2 ст.16 Закон Республики Беларусь от 08.01.1998 (ред. от 17.07.2018) «О совместном домовладении» решение о выборе способа управления может быть принято ООО «Астодевелопмент» до момента возникновения совместного домовладения.

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

Член Товарищества вправе передать свои полномочия другому члену Товарищества или иному физическому лицу. Передача полномочий оформляется доверенностью, удостоверенной в соответствии с законодательством.

29. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением (председателем) Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по решению его правления (председателя), по письменному требованию ревизионной комиссии (ревизора) или членов Товарищества, обладающих не менее чем одной четвертью голосов от их общего количества, по предложению местного исполнительного и распорядительного органа.

30. Письменные уведомления о проведении общего собрания должны быть направлены председателем (правлением) Товарищества членам Товарищества не позднее 10 дней до даты его проведения.

Уведомления о проведении общего собрания могут быть направлены одним из следующих способов: 1) путем вбрасывания уведомлений в почтовые ящики членов Товарищества, расположенные в жилом доме, в котором проживает член Товарищества; 2) путем размещения уведомления на доске для объявлений, расположенной в Паркинге; 3) путем размещения уведомления в сети Интернет в специально созданном ресурсе для обсуждения вопросов работы Товарищества и проведения общих собраний в форме письменного опроса способом электронного голосования 4) путем направления текстового сообщения о проведении общего собрания в специально созданную группу для обсуждения вопросов работы Товарищества через приложение «Viber» или через иное аналогичное приложение; 5) путем направления уведомления заказным письмом с обратным уведомлением; 6) путем получения уведомления членом Товарищества нарочным под подпись.

В уведомлении указываются инициатор проведения общего собрания, дата, место и время его проведения, повестка дня, которая может быть дополнена или изменена решением общего собрания.

31. Общее собрание членов Товарищества считается правомочным, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем половиной голосов от их общего количества.

Общее собрание членов Товарищества избирает председателя собрания, который ведет собрание и обеспечивает оформление его протокола.

Протокол общего собрания членов Товарищества, в том числе проводимого путем письменного опроса, должен содержать следующие обязательные сведения:

место и время проведения общего собрания;

вопросы, включенные в повестку дня, и принятые по ним решения с указанием результатов голосования;

количество голосов членов товарищества собственников, принявших участие в общем собрании, и их наименование (фамилия, собственное имя, отчество (если такое имеется).

32. При необходимости решение общего собрания может приниматься путем проведения письменного опроса, за исключением вопросов, предусмотренных в подпунктах 34.1, 34.7 и 34.10 пункта 34 настоящего устава. При этом каждому члену Товарищества направляется бюллетень для голосования.

Общие собрания могут проводиться в форме электронного голосования. Для участия в электронном голосовании каждый член Товарищества обязан пройти авторизацию на специально созданном интернет-ресурсе. Логин и пароль, необходимые для прохождения авторизации, каждому члену Товарищества будут направлены на номер телефона, который член Товарищества сообщит председателю правления или укажет в договоре, заключаемом с Товариществом. В таком случае уведомление о проведении общего собрания, бюллетень для голосования и иные документы, относящиеся к общему собранию, размещаются на указанном интернет-ресурсе.

Бюллетень для голосования может быть направлен одним из следующих способов: 1) путем вбрасывания бюллетеня в почтовый ящик члена Товарищества, расположенный в жилом доме, в котором проживает член Товарищества; 2) путем размещения бюллетеня (для скачивания) в сети Интернет в специально созданной группе для обсуждения вопросов работы Товарищества и проведения общих собраний членов в форме письменного опроса способом электронного голосования; 3) путем направления бюллетеня (для скачивания) в специально созданную группу для обсуждения вопросов работы Товарищества через приложение «Viber» или через иное аналогичное приложение; 4) путем направления бюллетеня заказным письмом с обратным уведомлением; 5) путем получения бюллетеня членом Товарищества нарочным под подпись.

Бюллетень должен содержать:

- повестку дня;

- формулировку вопросов, голосование по которым проводится этим бюллетенем, и формулировку проектов решений по каждому вопросу;

- варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные словами «за», «против», «воздержался»;

- разъяснение порядка заполнения бюллетеня по каждому вопросу;

- информацию о доле участника Товарищества в праве общей собственности на общее имущество;

- указание места представления заполненных бюллетеней, даты окончания голосования и даты заседания Правления Товарищества.

Член Товарищества, получивший такой бюллетень, заполняет его, выражая свое мнение по вопросам повестки дня («за», «против», «воздержался»), подписывает его и направляет по адресу, указанному в бюллетене.

Подсчет голосов осуществляется правлением (председателем) Товарищества. Члены правления (председатель) вскрывают конверты на своем заседании, которое проводится не ранее чем через пять рабочих дней после даты окончания письменного опроса, и оформляют протокол об итогах письменного опроса. Протокол подписывается всеми членами правления (председателем). Бюллетени для голосования хранятся в делах Товарищества в течение 5 лет, протоколы - постоянно.

Голосование, проведенное путем письменного опроса, считается правомочным, если в нем приняли участие члены Товарищества, обладающие более чем 2/3 голосов от их общего количества.Решения считаются принятыми, если за их принятие проголосовали члены Товарищества, обладающие не менее 1/2 голосов от их общего количества.

33. В случае отсутствия кворума правление (председатель) Товарищества назначает новую дату, место и время проведения общего собрания членов Товарищества по той же повестке дня. Вновь назначенное общее собрание членов Товарищества может быть созвано в срок не ранее двух календарных дней и не позднее тридцати календарных дней с даты несостоявшегося собрания. В этом случае общее собрание членов Товарищества по той же повестке дня считается правомочным, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие не менее чем одной четвертью голосов от их общего количества.

34. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

34.1. утверждение и внесение изменений и (или) дополнений в устав Товарищества;

34.2. избрание состава правления Товарищества или председателя Товарищества, досрочное прекращение их полномочий, определение лица, уполномоченного от имени Товарищества подписать трудовой договор (контракт) с председателем правления;

34.3. избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

34.4. утверждение ежегодной сметы доходов и расходов, годового плана финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета об их выполнении, актов ревизионной комиссии (ревизора);

34.5. утверждение сметы расходов на содержание органов управления и контроля Товарищества, определяемой в соответствии с законодательством, а также форм и систем оплаты труда, мер социальной защиты работников;

34.6. установление размеров обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

34.7. изменение размера общего имущества в процессе реконструкции объектов недвижимого имущества путем надстройки и (или) пристройки в порядке, установленном законодательством;

34.8. отчуждение или передача общего имущества в пользование одному или нескольким членам Товарищества, иным лицам в случае, если это не делает невозможным для других членов Товарищества реализацию их прав собственности;

34.9. рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействие) членов правления (председателя) Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

34.10. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора), а также утверждение передаточного акта или разделительного баланса, промежуточного ликвидационного и ликвидационного балансов;

34.11. принятие решений о проведении аудита финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

34.12. утверждение годового отчета и годового баланса Товарищества;

34.13. принятие решений об участии в объединении товариществ собственников.

35. Общее собрание вправе рассматривать другие вопросы, связанные с деятельностью Товарищества.

36. В случае отсутствия на проведенном общем собрании (либо при письменном опросе, в том числе путем электронного голосования) кворума (или необходимого количества голосов, или членов при наличии кворума) для принятия решения по вопросу утверждения плановой сметы доходов и расходов, в целях содержания общего имущества совместного домовладения и прилегающей территории в надлежащем техническом и санитарном состоянии, обеспечения непрерывной деятельности Товарищества, органы управления Товарищества (председатель правления и правление) действуют в текущем году на основании последней утвержденной плановой сметы доходов и расходов с применением ежегодного поправочного повышающего коэффициента 1,3 в части расходов.

37. В случае, если план мероприятий на текущий год на проведенном общем собрании (либо при письменном опросе, в том числе путем электронного голосования) не был утвержден, проводятся все необходимые мероприятия для содержания общего имущества совместного домовладения, включая прилегающую территорию, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

38. Решения общего собрания членов Товарищества, за исключением вопросов, по которым требуется единогласие или квалифицированное большинство голосов, принимаются простым большинством голосов присутствующих на собрании членов товарищества собственников или их представителей.

Квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей) от общего количества голосов членов Товарищества принимаются решения по следующим вопросам:

- утверждение и внесение изменений и (или) дополнений в устав Товарищества;

- установление размеров обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

- изменение размера общего имущества в процессе реконструкции объектов недвижимого имущества путем надстройки и (или) пристройки в порядке, установленном законодательством;

- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора), а также утверждение передаточного акта или разделительного баланса, промежуточного ликвидационного и ликвидационного балансов.

Единогласно всеми членами Товарищества принимается решение по вопросам:

- изменения размера общего имущества в процессе реконструкции объектов недвижимого имущества путем надстройки и (или) пристройки в порядке, установленном законодательством, если в процессе реконструкции объектов недвижимого имущества площадь общего имущества уменьшается,

- отчуждения или передачи общего имущества в пользование одному или нескольким членам Товарищества, иным лицам в случае, если это не делает невозможным для других членов Товарищества реализацию их прав собственности.

**ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

39. Исполнительным органом Товарищества является его правление, подотчетное общему собранию членов Товарищества.

Количественный состав правления определяется общим собранием членов Товарищества.

40. Персональный состав правления Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком до 5 лет и сохраняет свои полномочия до избрания нового состава правления, за исключением случая, если количество оставшихся в нем членов станет менее 50 процентов от избранного количества членов правления и Товарищество будет обязано избрать новый состав правления.

Председатель правления Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества. С ним заключается трудовой договор (контракт) на срок полномочий правления.

Председателем правления Товарищества может быть избрано лицо, имеющее высшее образование. В исключительных случаях председателем правления Товарищества может быть избрано лицо, не имеющее высшего образования, с учетом деловых и профессиональных знаний, умений и навыков, наличия опыта работы в сфере управления общим имуществом.

Лицо, избранное председателем правления Товарищества, должно пройти образовательные программы обучающих курсов по вопросам управления общим имуществом совместного домовладения и (или) подтвердить успешное обучение на указанных курсах ранее.

Председатель правления Товарищества слагает свои полномочия перед вновь избранным правлением Товарищества.

Правление Товарищества созывается председателем правления, а в случае его отсутствия – членом правления, временно заменяющим председателя, и признается правомочным при участии в нем не менее 50 процентов членов правления.

41. К компетенции правления Товарищества относятся:

41.1. осуществление текущего руководства деятельностью Товарищества в соответствии с законодательством, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, организация ведения бухгалтерского учета;

41.2. учет членов Товарищества, в том числе ведение реестра его членов;

41.3. осуществление контроля за своевременной уплатой членами Товарищества установленных настоящим уставом, решениями общего собрания и законодательством обязательных платежей и дополнительных взносов, перечислением денежных средств по договорам Товарищества, в том числе за предоставленные коммунальные услуги;

41.4. рассмотрение обращений членов и работников Товарищества, за исключением обращений по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества;

41.5. созыв очередных и внеочередных общих собраний членов Товарищества, организация их подготовки и проведения;

41.6. подготовка ежегодного отчета о работе правления Товарищества для представления общему собранию членов Товарищества;

41.7. организация деятельности Товарищества, составление годового плана финансово-хозяйственной деятельности;

41.8. обеспечение сохранности общего имущества, его содержание и ремонт, выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего устава, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества;

41.9. в случае, если для обеспечения эксплуатации и (или) сохранности общего имущества совместного домовладения (содержания, технического обслуживания, текущего ремонта) Товариществу необходимо совершить сделку (сделки) и понести расходы, которые не предусмотрены утвержденной сметой расходов Товарищества и (или) превышают смету расходов Товарищества, правление Товарищества в таких случаях вправе в течение каждого календарного года принимать решение об определении порядка и условий использования Товариществом любых полученных им доходов (включая вступительные взносы членов Товарищества), в том числе принимать решение о совершении Товариществом сделки (сделок), связанной (связанных) с обеспечением эксплуатации и (или) сохранности (содержания, технического обслуживания, текущего ремонта) общего имущества совместного домовладения, стоимость (сумма) которой (-ых) составляет до 100 базовых величин. Размер базовой величины определяется на день принятия правлением Товарищества решения о совершении сделки (-ок).

42. К компетенции председателя правления Товарищества относятся:

42.1. осуществление текущего руководства деятельностью Товарищества в пределах полномочий, определенных настоящим уставом и трудовым договором (контрактом), заключенным с ним в соответствии с настоящим уставом и законодательством о труде;

42.2. организация и проведение заседаний правления Товарищества;

42.3. организация исполнения решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества;

42.4. заключение в пределах своей компетенции договоров и соглашений от имени Товарищества;

42.5. утверждение должностных инструкций штатных работников Товарищества, штатного расписания Товарищества после его согласования общим собранием членов Товарищества;

42.6. принятие на работу и увольнение работников Товарищества, применение к ним мер поощрения и взыскания;

42.7. издание в пределах своей компетенции распоряжений, обязательных для исполнения работниками Товарищества, в целях реализации решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества;

42.8. совершение действий без доверенности от имени Товарищества, представление его интересов в суде, государственных органах, других организациях, выдача доверенностей на представление интересов Товарищества, подписание платежных документов, выдача справок;

42.9. организация ведения (ведение) делопроизводства Товарищества;

42.10. заключение договоров на поставку в Паркинг коммунальных услуг с поставщиками данных услуг (без ограничения стоимости совершаемой сделки); до заключения прямых договоров с поставщиками коммунальных услуг – заключение договоров на поставку коммунальных услуг с застройщиком;

42.11. совершение сделки (сделок), связанной (связанных) с устранением последствий чрезвычайных ситуаций, заключаемую (-ые) без ограничения размера ее (их) стоимости;

42.12. осуществление расчётов за поставленные энергоресурсы.

43. Председатель правления обязан:

43.1. осуществлять свои функции в соответствии с требованиями законодательства и настоящего устава и действовать только в интересах Товарищества;

43.2. выполнять законные требования местного исполнительного и распорядительного органа по управлению общим имуществом, в том числе по качественному и своевременному предоставлению коммунальных услуг, содержанию общего имущества и прилегающей территории в соответствии с требованиями законодательства;

43.3. организация исполнения решений общего собрания членов Товарищества, принятых в соответствии с настоящим уставом.

44. Правление имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на текущем (расчетном) банковском счете, в соответствии с годовым (полугодовым) планом финансово-хозяйственной деятельности и сметой доходов и расходов Товарищества, утвержденными общим собранием членов Товарищества, если иное не предусмотрено настоящим уставом и (или) решениями общего собрания членов.

**РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

45. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества общее собрание членов Товарищества избирает ревизионную комиссию (ревизора) из числа членов Товарищества или их представителей либо привлекает аудиторскую организацию (аудитора – индивидуального предпринимателя).

46. Ревизионная комиссия Товарищества избирается на три года в составе не менее трех человек.

Ревизор избирается на три года.

47. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя.

48. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

49. В состав ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества не могут быть избраны председатель правления, члены правления Товарищества, их близкие родственники (супруг (супруга), родители, усыновители (удочерители), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабка и внуки) и свойственники (родители, усыновители (удочерители), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабка и внуки супруга (супруги).

50. Вопрос о досрочном прекращении полномочий (переизбрании) ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества может быть вынесен на обсуждение общего собрания членов Товарищества по письменному требованию его членов, обладающих не менее чем одной четвертью голосов от их общего количества, либо по предложению местного исполнительного и распорядительного органа.

В случае прекращения членства в Товариществе либо отказа от полномочий члена ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества может быть избран новый член ревизионной комиссии (ревизор) на оставшийся срок действия полномочий ревизионной комиссии (ревизора).

51. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:

51.1. контролирует соблюдение законодательства, настоящего устава и решений общего собрания членов Товарищества в финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

51.2. проводит не реже одного раза в год проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

51.3. дает заключения общему собранию членов Товарищества по отчетам правления (председателя) Товарищества о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;

51.4. ежегодно отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

52. Без заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества или аудиторского заключения общее собрание членов Товарищества не вправе утверждать годовой отчет и годовой баланс Товарищества.

53. При обнаружении нарушений в финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и (или) финансовых нарушений со стороны правления Товарищества и (или) председателя правления Товарищества ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества в течение десяти календарных дней со дня обнаружения этих нарушений обязана потребовать созыва внеочередного общего собрания членов Товарищества.

**ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ**

54. Товарищество может быть ликвидировано по решению:

- общего собрания его членов при условии выбора этим собранием иного способа управления недвижимым имуществом совместного домовладения, за исключением гибели или уничтожения недвижимого имущества совместного домовладения;

- экономического суда по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательными актами;

- собственника недвижимого имущества совместного домовладения в случае, если право собственности на недвижимое имущество совместного домовладения в целом перешло к одному собственнику.

Товарищество может быть ликвидировано и в иных случаях, предусмотренных законодательством.

55. При ликвидации Товарищества назначается ликвидационная комиссия, состав которой определяется органом (собственником), принявшим решение о ликвидации, если иное не предусмотрено актами законодательства, либо ликвидатор.

56. Со дня назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней (к нему) переходят полномочия по управлению делами Товарищества.

Ликвидационная комиссия (ликвидатор) составляет ликвидационный баланс, который утверждается органом (собственником), принявшим решение о ликвидации, если иное не установлено законодательными актами. Имущество Товарищества, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами Товарищества пропорционально размеру их доли в праве общей собственности на общее имущество.

57. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) осуществляет все необходимые в соответствии с законодательством действия, связанные с ликвидацией Товарищества.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

58. Члены Товарищества обязаны вносить в полном объеме взносы и платежи, предусмотренные решениями общего собрания членов Товарищества и (или) настоящим уставом в срок, установленный указанными решениями и (или) уставом.

За просрочку внесения членами Товарищества указанных платежей (взносов), взимается пеня в размере 0,3 процента от неуплаченной в установленный срок суммы этих платежей (взносов) за каждый день просрочки. Начисление и взимание пени за просрочку внесения членами Товарищества взносов (платежей) производятся Товариществом.