УТВЕРЖДЕН
протоколом №\_\_ от «\_\_\_» декабря 2014 г.
внеочередного общего собрания членов

ТСЖ «Гранд Капитал»

 УСТАВ
 Товарищества собственников недвижимости

 «Гранд Капитал»

 Санкт-Петербург

 2014 год

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Гранд Капитал», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка,д.57,

литер А, созданным ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, находящимся в данном многоквартирном доме и в силу закона находящимся в их общей совместной собственности или общем пользовании , а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.
1.2. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Гранд Капитал».
1.3 Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Гранд Капитал».
1.4. Место нахождение Товарищества: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка,д.57, литер А.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
1.6. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Товарищество может осуществлять приносящую доход деятельность, если это служит достижению целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям.
1.7. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.
1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

**2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Целью создания Товарищества является совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме.
2.2. Предметом деятельности Товарищества является:
2.2.1. управление общим имуществом в многоквартирном доме;
2.2.2. обеспечение надлежащего санитарного и технического содержания общего имущества в многоквартирном доме;
2.2.3. предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме;
2.2.4. обеспечение 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;
2.2.5. обеспечение соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
2.2.6. выполнение работ для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставление им услуг;
2.2.7. предоставление в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
2.2.8. осуществление в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстройки, перестройки части общего имущества в многоквартирном доме;
2.2.9. получение в пользование либо получение или приобретение в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельных участков для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
2.2.10. осуществление в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройки прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
2.2.11. защита и представление общих интересов собственников помещений в многоквартирном доме в государственных органах власти, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
2.2.12. принятие мер, необходимых 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;
2.2.13. заключение сделок и совершение иных отвечающих целям Товарищества действий;
2.2.14. получение и использование в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, кредитов банков и иных заемных средств;
2.2.15. осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных уставом и действующим законодательством.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Товарищество вправе:

 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

 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 законом и уставом товарищества цели;

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

4) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

5) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

6) передавать по договору 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 помещений в многоквартирном доме, товарищество собственников жилья 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 от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

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

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

3.5. Товарищество собственников жилья обязано:

1) обеспечивать выполнение требований законов, иных нормативных правовых актов, а также устава товарищества;

 2) осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном действующим законодательством,

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

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

5) 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;

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

7) 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;

8) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного Кодекса РФ;

10) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений.

**4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Товарищество.
4.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение в многоквартирном доме.
4.3. Товарищество обязано вести реестр членов Товарищества. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
4.4. Член Товарищества обязан:
- предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 3.3 устава, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении;
- соблюдать действующее законодательство, требования настоящего устава, внутренние документы Товарищества;
- нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- уведомлять правление Товарищества о перепланировке (и/или переоборудовании) помещения, принадлежащего ему на праве собственности в случае, если такая перепланировка затрагивает законные права и интересы других собственников помещений.
4.5. Члены Товарищества, а также не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирном доме вправе:
- получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, установленном действующим законодательством;
- обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
- предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
- знакомиться со следующими документами: устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Товарищества; реестр членов Товарищества; бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок); заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества; документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе; протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества; документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования; техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы; иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы Товарищества.

4.6. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти физического лица – члена Товарищества их правопреемники (наследники), в случае отчуждения имущества – приобретатели имущества входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на имущество и подачи заявления о вступлении в Товарищество.

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

**5. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

5.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

5.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.
5.3. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
5.3.1. внесение изменений в устав Товарищества или утверждение устава Товарищества в новой редакции;
5.3.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
5.3.3. избрание членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) , досрочное прекращение их полномочий;
5.3.4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;5.3.5. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
5.3.6. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
5.3.7. определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества,

5.3.8. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
5.3.9. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
5.3.10. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, бухгалтерской (финансовой) отчетности, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
5.3.11. утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
5.3.12. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
5.3.13. рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
5.3.14. принятие и изменение по представлению председателя правления Товарищества Правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества;
5.3.15. определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления Товарищества и заместителя правления;
5.3.16. определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его участников, кроме случаев, если такой порядок определен законом;
5.3.17. другие вопросы, предусмотренные законом.

5.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.
5.5. По решению общего собрания членов Товарищества полномочия постоянно действующих органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

**6. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Ежегодное общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 90 дней после окончания финансового года по инициативе правления Товарищества.

Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания членов Товарищества являются внеочередными. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе любого из членов Товарищества.
6.2. 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 через почтовый ящик, закрепленный за членом Товарищества. Уведомления в почтовые ящики вкладываются в присутствии двух членов правления с составлением акта об уведомлении о проведении общего собрания через почтовый ящик.

6.3. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.
6.4. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения собрания, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место и адрес, где с ними можно ознакомиться. В случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дополнительно должны быть указаны дата окончания приема решений собственником по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения.

Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
6.5. 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.
6.6. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 5.3.2., 5.3.6 и 5.3.7., 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.
6.7. Общее собрание членов Товарищества ведет председатель правления Товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления Товарищества.

6.8. Голосование на общем собрании осуществляется членом Товарищества как лично, так и через своего представителя.

6.9. Представитель члена товарищества на общем собрании действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене товарищества и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации удостоверена нотариально, если иное не установлено законом.

6.10. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.11. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

6.12. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое собрание не имело указанного в п.6.5. настоящего устава кворума, в дальнейшем решения общего собрания с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование).

6.13. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование за исключением случая, когда общее собрание членов Товарищества проводится в форме заочного голосования *с использованием системы*.

6.14.Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.

6.15. В решении члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме;

3) дата принятия в члены Товарищества,

4) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

6.16. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения членов Товарищества и собственников помещений Председателем Правления Товарищества путем размещения соответствующих сообщений об этом на первом этаже в каждом подъезде на информационных стендах и на сайте в сети интернет не позднее чем через 10 дней со дня принятия таких решений. Кроме того, решения общего собрания членов Товарищества могут быть размещены в сети Интернет на информационном ресурсе, определенном Правлением. Наименование информационного ресурса должно быть доведено до сведения членов Товарищества путем размещения соответствующих сообщений на информационных стендах.

6.17. Протоколы общих собраний членов Товарищества и решения таких членов по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

6.18. Решение общего собрания Товарищества, принятое в установленном законом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех членов, которые не участвовали в голосовании.

6.19. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием с нарушением требований закона, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд течение 6 месяцев со дня, когда указанный член Товарищества узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному члену Товарищества.

**7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СИСТЕМЫ**

7.1. В случае принятия в установленном настоящим уставом порядке решений:

- об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования,

- об определении лиц, которые от имени членов Товарищества уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования,

- о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний членов Товарищества, решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования с использованием системы

система используется для размещения сообщений о проведении общего собрания членов Товарищества, решений, принятых общим собранием итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний по вопросам повестки дня общего собрания , для размещения электронных образов решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества.

7.2. В случае использования системы при проведении общего собрания членов Товарищества:

 -сообщение о проведении общего собрания должно быть размещено в системе не позднее чем за 10 дней до даты проведения собрания,

- решения, принятые общим собранием , итоги голосования должны быть размещены в системе не позднее чем через 10 дней со дня принятия решений;

- хранение протоколов общих собраний по вопросам повестки дня общего собрания , решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, осуществляется как в электронной форме в системе, так и в бумажном виде по адресу, который определен решением каждого собрания.

7.3. Не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания членов Товарищества с использованием системы администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания членов Товарищества, отвечающее требованиям, предусмотренным пунктом 7.4. настоящего устава, в порядке, установленном Правлением.

7.4. В случае использования системы при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 6.4. настоящего устава , должны быть указаны:

1) сведения об администраторе общего собрания (наименование (фирменное наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место постоянного проживания, номер контактного телефона, адрес электронной почты (для физического лица);

2) место и (или) фактический адрес администратора общего собрания;

3) дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование;

4) порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование.

7.5. Администратор общего собрания размещает сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, переданное ему в соответствии с требованиями настоящего устава, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания членам Товарищества каждому члену Товарищества посредством системы.

7.6. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества с использованием системы осуществляется членами Товарищества лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

7.7. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества с использованием системы считаются члены Товарищества, проголосовавшие в электронной форме, а также члены Товарищества, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания.

7.8. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества с использованием системы должна составлять не менее чем три дня и не более чем пять дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

7.9. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания.

7.10. Администратор общего собрания обязан указать в системе сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме, сведения о членстве в Товариществе, переданные ему членом Товарищества в письменной форме и выраженное формулировками "за", "против" или "воздержался" решение по каждому вопросу повестки дня, а также разместить в системе электронный образ указанного решения члена Товарищества в течение одного часа с момента получения такого решения.

7.11. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.

7.12. Протоколы общих собраний членов Товарищества по вопросам повестки дня общего собрания , сформированные с использованием системы общим собранием , электронные образы решений членов Товарищества по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе.

7.13. Проведение общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования с использованием иных информационных систем осуществляется в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим уставом и законом, с учетом особенностей, установленных законом.

**8. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1.Руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества.
8.2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным общему собранию членов Товарищества.
8.3. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания

членов Товарищества.

8.3. Правление Товарищества избирается в количестве 11 человек из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок два года.

8.4.Правление Товарищества избирает из своего состава председателя и заместителя правления Товарищества.
8.5. Членом правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой 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.
8.6. Заседание правления Товарищества созывается председателем правления не реже 1 раза в 3 (три) месяца. В случае неисполнения данной обязанности председателем созвать правление имеет право любой из членов правления.

8.7.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. Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем правления Товарищества, секретарем заседания правления Товарищества.
8.8. Правления Товарищества:

- следит за соблюдением Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- составляет смету доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- управляет многоквартирным домом или заключает договоры на управление им;
- нанимает работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- заключает договоры на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- ведет реестр членов Товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- созывает и проводит общее собрание членов Товарищества;

-- принимает решения об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования;

- принимает решения об определении лиц, которые от имени членов Товарищества уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования ;

- принимает решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний членов Товарищества, решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования с использованием системы;

- совершает сделки или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Товариществом прямо или косвенно имущества на сумму 25 000 рублей и более ;

- продает и передает во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу,

- предоставляет в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в доме;
- выполняет иные вытекающие из устава Товарищества права и обязанности.

**9. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Председатель правления Товарищества избирается правлением Товарищества из своего состава. Трудовой договор с председателем Правления подписывает один из членов Правления по поручению Правления.
9.2. Председатель правления избирается на срок 2 года. По окончании срока избрания, председатель может быть переизбран на новый срок. При досрочном прекращении полномочий председателя Товарищества новый председатель избирается на срок действия полномочий правления Товарищества.
9.3. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
9.4. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением Товарищества или 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 в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества.

Все сделки, перечисленные в п.8.8 настоящего устава, Председатель правления совершает только после предварительного одобрения правлением, за исключением случаев, когда совершение сделки вызвано срочной необходимостью для устранения непосредственной угрозы здоровью, жизни людей или имуществу . В этом случае сделка должна быть одобрена правлением не позднее трех месяцев после ее совершения.

9.5. Полномочия председателя правления могут быть прекращены досрочно в случае:

- однократного нарушения порядка совершения сделок, установленных настоящим уставом,

- неоднократного (два раза и более) нарушения настоящего устава,

- при наличии оснований , установленных трудовым законодательством,

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

10.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества на срок два года.
10.2. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления Товарищества.
10.3. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.
10.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:
- проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- представляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

**11. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
5.2. Средства Товарищества состоят из:
- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Товарищества, в том числе взносов в специальные фонды;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.
11.2. 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.
11.3. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом (сметой доходов и расходов) Товарищества.

**12. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

12.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
12.2. 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 уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные законом и уставом Товарищества

**13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производится на основании и в порядке, установленными гражданским законодательством.
13.2. Товарищество собственников недвижимости по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.
13.3. Товарищество ликвидируется по решению общего собрания его членов или по решению суда.