УТВЕРЖДЕНО

Протокол общего собрания дольщиков от
«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года

**СТАТУТ ТАВАРЫСТВА ЎЛАСНІКАЎ**

**«Сонечны ліпень 4»**

**УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ**

**«Солнечный липень 4»**

г. Минск, 2017

1. ОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ

1.1. Товарищество собственников создается в соответствии с Жилищным кодексом Республики Беларусь от 28.08.2012 г. № 428-З, Законом Республики Беларусь «О совместном домовладении» от 08.01.1998 № 135-З (далее - Закон), другими актами законодательства Республики Беларусь.

Учредителями товарищества собственников являются физические и юридические лица - участники совместного домовладения.

Полное наименование товарищества собственников на русском языке: Товарищество собственников «Солнечный липень 4».

Сокращенное наименование на русском языке: ТС «Солнечный липень 4».

Полное наименование на белорусском языке: Таварыства ўласнікаў «Сонечны ліпень 4»

Сокращенное наименование на белорусском языке: ТУ «Сонечны ліпень 4».

1.2. Местонахождение товарищества собственников: г. Минск,
ул. Курсанта Гвишиани, д. 4.

1.3. Товариществом собственников является объединение собственников жилых и нежилых помещений, создаваемое в целях сохранения и содержания общего имущества, владения и пользования им, а также в иных целях, предусмотренных законодательством.

1.4. Товарищество собственников является юридическим лицом, имеет расчетный счет и печать со своим наименованием.

Товарищество собственников считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

Товарищество собственников является некоммерческой организацией, то есть юридическим лицом, не имеющим в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяющим полученную прибыль между членами товарищества.

1.5. Товарищество собственников действует на основе самоуправления.

Товарищество собственников создано без ограничения срока его деятельности.

1.6. Товарищество собственников имеет право:

1.6.1. организовывать эксплуатацию жилых и нежилых помещений, принадлежащих членам товарищества собственников, и придомовой территории;

1.6.2. заключать договоры на предоставление жилищно-коммунальных и иных услуг;

1.6.3. заключать договоры газо-, электро-, и теплоснабжения с организациями, предоставляющими указанные энергоресурсы;

1.6.4. оказывать услуги членам товарищества собственников;

1.6.5. пользоваться кредитами банков;

1.6.6. требовать в порядке, установленном законодательством, от членов товарищества собственников уплаты обязательных платежей, предусмотренных статьей 166 Жилищного кодекса, компенсации за неуплату обязательных платежей, а также полного возмещения причиненных товариществу собственников убытков в результате неисполнения его членами обязательств по уплате обязательных платежей и иных общих расходов;

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

1.6.8. распоряжаться имуществом товарищества собственников;

1.6.9. представлять интересы членов товарищества собственников в отношениях собственности, связанных с общим имуществом, а также в иных отношениях с третьими лицами в случаях, предусмотренных законодательством и (или) настоящим Уставом;

1.6.10. объединиться с другими товариществами собственников на добровольных началах в ассоциации (союзы) в порядке, предусмотренном законодательством.

1.6.11. совершать иные действия, отвечающие целям и задачам деятельности товарищества собственников и не противоречащие законодательству.

1.7. Товарищество собственников обязано:

1.7.1. выполнять договорные обязательства;

1.7.2. обеспечивать организацию обслуживания объектов недвижимого имущества и придомовой территории, сохранность общего имущества, соблюдение технических норм и требований по его содержанию и эксплуатации;

1.7.3. обеспечивать соблюдение интересов членов товарищества собственников при определении порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом, осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, распределении между его членами расходов на содержание и ремонт общего имущества;

1.7.4. обеспечивать внесение членами товарищества собственников в установленном порядке платы за капитальный ремонт вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем при эксплуатации объектов недвижимого имущества, аккумулировать и распоряжаться ими в установленном порядке;

1.7.5. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

1.8. Товарищество собственников не несет ответственности по обязательствам своих членов, а члены товарищества собственников не несут ответственности по обязательствам товарищества.

2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ

2.1. Учредители товарищества собственников одновременно являются членами этого товарищества, пользуются правами и несут обязанности, установленные законодательством для членов товарищества собственников.

2.2. Членами товарищества собственников могут быть физические и юридические лица, включая государственные органы, являющиеся собственниками жилых и (или) нежилых помещений и иного недвижимого имущества совместного домовладения.

2.3. Члены товарищества собственников имеют право:

2.3.1. участвовать в деятельности товарищества собственников в порядке, определяемом законодательством и настоящим Уставом;

2.3.2. избирать и быть избранными в органы управления и контрольные органы товарищества собственников;

2.3.3. вносить предложения по совершенствованию деятельности товарищества собственников, об устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

2.3.4. получать информацию о деятельности товарищества собственников и его правления, знакомиться с данными бухгалтерского учета, отчетности и другой документацией;

2.3.5. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

2.4. Члены товарищества собственников обязаны:

2.4.1. соблюдать настоящий Устав, выполнять решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников и его правления;

2.4.2. своевременно производить оплату за потребленные жилищно-коммунальные и иные услуги в размерах, установленных законодательством, решениями общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников;

2.4.3. исполнять взятые на себя обязательства по отношению к товариществу собственников;

2.4.4. оказывать содействие товариществу собственников в осуществлении им своей деятельности;

2.4.5. не совершать действий, причиняющих или способных причинить вред интересам товарищества собственников;

2.4.6. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

2.5. Товарищество собственников не вправе ограничивать коммерческую и иную деятельность своих членов, осуществляемую в принадлежащих им на праве собственности жилых и (или) нежилых помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных норм и правил.

2.6. При приобретении в собственность жилых и (или) нежилых помещений, иного недвижимого имущества совместного домовладения новый собственник становится членом товарищества собственников с момента возникновения у него права собственности.

2.7. Правление (председатель правления) товарищества собственников в течение месяца с даты возникновения права собственности у нового собственника вносит соответствующие изменения в реестр членов товарищества собственников.

2.8. Основаниями для прекращения членства в товариществе собственников являются:

прекращение права собственности члена товарищества собственников на жилые и (или) нежилые помещения и иное недвижимое имущество совместного домовладения;

смерть гражданина - члена товарищества собственников;

ликвидация юридического лица - члена товарищества собственников;

иные основания, предусмотренные законодательством.

2.9. Членство в товариществе собственников не ограничивает права собственника по распоряжению принадлежащим ему имуществом.

2.10. Сведения о каждом члене товарищества собственников отражаются в реестре членов товарищества собственников, прилагаемом к настоящему Уставу.

3. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ

3.1. Имущество товарищества собственников формируется за счет вступительных и иных взносов, платежей членов товарищества, доходов от его хозяйственной деятельности, субсидий, прочих поступлений.

3.2. Для обеспечения деятельности товарищества собственников его члены уплачивают вступительные взносы. Размеры вступительных взносов, порядок их внесения и расходования определяются решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников.

3.3. Для пополнения основных и оборотных средств товарищества собственников общее собрание (собрание уполномоченных) членов товарищества собственников может принять решение о сборе дополнительных взносов.

Размер и порядок внесения дополнительных взносов определяются общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества собственников.

3.4. На содержание и ремонт общего имущества все члены товарищества собственников вносят дополнительные платежи в сроки, установленные общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества собственников.

Размеры этих платежей определяются пропорционально принадлежащей каждому члену товарищества собственников доле в праве общей собственности на общее имущество, исходя из общей стоимости затрат на эксплуатацию и ремонт общего имущества, содержание придомовой территории, с учетом доходов товарищества собственников, а также субсидий, предоставляемых государством по этим видам услуг.

3.5. Доходы, полученные товариществом собственников в результате хозяйственной деятельности, используются только на цели деятельности товарищества.

3.6. Годовая смета доходов и расходов товарищества собственников разрабатывается правлением (председателем правления) и утверждается общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества собственников.

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

3.7. Расходы по отоплению, электро-, газо- и водоснабжению, водоотведению производятся собственниками жилых помещений - членами товарищества собственников по тарифам, установленным законодательством для физических лиц.

3.8. Убытки товарищества собственников возмещаются за счет резервного фонда (в случае его создания) или других средств, а при их отсутствии - за счет реализации имущества товарищества собственников либо дополнительных взносов его членов по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников.

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

Порядок поступления и расходования средств указанных фондов определяется общим собранием.

4. УПРАВЛЕНИЕ И КОНТРОЛЬ

4.1. Органами управления товарищества собственников являются общее собрание (собрание уполномоченных) членов товарищества собственников, правление товарищества собственников и председатель правления товарищества собственников.

4.2. Высшим органом управления товарищества собственников является общее собрание (собрание уполномоченных) его членов.

4.3. Каждый член товарищества собственников на общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество.

Член товарищества собственников вправе передать свои полномочия другому члену товарищества или иному физическому лицу. Передача полномочий оформляется доверенностью, которая должна быть заверена в установленном порядке.

4.4. Уполномоченные избираются на общем собрании, на котором присутствуют более двух третей членов товарищества собственников, из числа членов этого товарищества из расчета по одному уполномоченному от пяти членов товарищества.

Уполномоченный на собрании уполномоченных обладает количеством голосов, равным сумме собственных голосов и голосов представляемых им членов товарищества собственников.

Выборы уполномоченных проводятся один раза в два года. В случае неизбрания общим собранием членов товарищества собственников нового состава уполномоченных в установленный срок они сохраняют свои полномочия до избрания нового состава, но не более чем на один год. Досрочное переизбрание уполномоченного возможно в случае его выхода из членов товарищества собственников, отказа от своих полномочий, смерти.

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

4.6. Письменное уведомление о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников должно быть направлено правлением товарищества собственников каждому члену товарищества собственников (уполномоченному) не позднее десяти дней до даты его проведения.

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

4.7. Общее собрание членов товарищества собственников считается правомочным, если на нем присутствуют члены товарищества собственников или их представители, обладающие более чем половиной голосов от их общего количества, а собрание уполномоченных - в случае присутствия на нем уполномоченных, обладающих более чем двумя третями голосов от их общего количества.

Общее собрание (собрание уполномоченных) членов товарищества собственников избирает председателя собрания, который ведет собрание и обеспечивает оформление его протокола.

4.8. В случае отсутствия кворума правление товарищества собственников назначает новую дату, место и время проведения общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников. Вновь назначенное общее собрание (собрание уполномоченных) членов товарищества собственников может быть созвано не позднее 30 дней с даты несостоявшегося собрания. В этом случае общее собрание членов товарищества собственников считается правомочным, если на нем присутствуют члены товарищества собственников или их представители, обладающие не менее чем одной четвертью голосов от их общего количества, а собрание уполномоченных - в случае присутствия на нем уполномоченных, обладающих не менее чем половиной голосов от их общего количества.

4.9. К исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников относится:

4.9.1. утверждение и внесение изменений и (или) дополнений в устав товарищества собственников;

4.9.2. избрание членов правления и председателя правления товарищества собственников (прием на работу председателя товарищества собственников по трудовому договору (контракту)), досрочное прекращение их полномочий;

4.9.3. избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников, досрочное прекращение их полномочий;

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

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

4.9.6. установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества собственников;

4.9.7. изменение размера общего имущества в процессе реконструкции объектов недвижимого имущества путем надстройки и (или) пристройки (за исключением случаев, когда надстройка и (или) пристройка объектов недвижимого имущества при реконструкции объектов недвижимого имущества планируются соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом согласно законодательным актам) либо отчуждение или передача общего имущества во владение и пользование одному или нескольким членам товарищества собственников, иным лицам в случае, если это не нарушает прав и законных интересов членов товарищества собственников;

4.9.8. рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействие) членов правления товарищества собственников и его председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников;

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

4.9.10. принятие решений о проведении аудита финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников.

4.9.11. принятие решения о предоставлении дополнительных жилищно-коммунальных и иных услуг.

4.10. Общее собрание вправе рассматривать другие вопросы, связанные с деятельностью товарищества собственников.

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

Квалифицированным большинством голосов от общего количества членов товарищества собственников принимаются решения по следующим вопросам:

об отчуждении общего имущества - с согласия двух третей от общего количества членов товарищества собственников;

об увеличении размера общего имущества в процессе реконструкции объекта недвижимого имущества путем надстройки и (или) пристройки либо о передаче надстроенного и (или) пристроенного объекта недвижимого имущества во владение и пользование одному или нескольким участникам совместного домовладения либо иным лицам в случае, если это не нарушает прав и законных интересов членов товарищества собственников, - с согласия простого большинства от общего количества членов товарищества собственников;

об уменьшении размера общего имущества - с согласия всех членов товарищества собственников.

4.12. По решению правления товарищества собственников вместо созыва общего собрания членов товарищества собственников может проводиться письменный опрос членов товарищества собственников по вопросам, включенным в повестку дня.

Положения, предусмотренные пунктами [4.6](#Par97) и [4.8](#Par101) настоящего Устава в части указанных в них сроков, не распространяются на порядок проведения письменного опроса. Письменное уведомление о проведении письменного опроса должно содержать помимо сведений, приведенных в пункте [4.6](#Par97) настоящего Устава, указание о дате окончания голосования.

При проведении письменного опроса членам товарищества собственников рассылается опросный лист, содержащий однозначную формулировку вопроса и предлагаемые варианты ответа. В опросном листе должна быть указана доля участника совместного домовладения в праве общей собственности на общее имущество.

Член товарищества собственников возвращает опросный лист с выбранным вариантом ответа и личной подписью до даты окончания голосования, указанной в письменном уведомлении.

Голосование, проведенное путем письменного опроса, считается правомочным, если в нем приняли участие члены товарищества собственников или их представители, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества.

4.13. Исполнительным органом товарищества собственников является его правление, подотчетное общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества собственников. Количественный состав правления определяется общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества собственников.

4.14. Персональный состав правления товарищества собственников избирается общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества собственников сроком на два года и сохраняет свои полномочия до избрания нового состава правления.

Председатель правления избирается общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества собственников или принимается на работу по трудовому договору (контракту) на срок действия правления.

Председателем правления товарищества собственников может быть избрано (принято) лицо, имеющее среднее специальное или высшее техническое, экономическое или юридическое образование и прошедшее специальное обучение по вопросам управления общим имуществом, кандидатура которого согласована местным исполнительным и распорядительным органом в порядке, установленном этим органом.

В исключительных случаях председателем правления может быть избрано лицо, не имеющее образования, предусмотренного абзацем третьим настоящего подпункта, с учетом деловых и профессиональных знаний, умений и навыков, наличия опыта работы в сфере управления общим имуществом.

Председатель правления товарищества собственников слагает свои полномочия перед вновь избранным правлением товарищества собственников.

Правление созывается председателем правления, а в случае его отсутствия - членом правления, временно заменяющим председателя, не реже одного раза в месяц и признается правомочным при участии в нем не менее двух третей членов правления.

Правление имеет право распоряжаться средствами товарищества собственников, находящимися на счете в банке, в соответствии с годовым (полугодовым) планом финансово-хозяйственной деятельности и сметой доходов и расходов товарищества, утвержденными общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества собственников.

4.15. К компетенции правления товарищества собственников относится:

4.15.1. осуществление текущего руководства деятельностью товарищества собственников в соответствии с законодательством, уставом товарищества собственников и решениями общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников;

4.15.2. учет членов товарищества собственников, а также учет имущества (в том числе денежных средств), доходов и расходов товарищества собственников;

4.15.3. осуществление контроля за своевременным внесением членами товарищества собственников установленных платежей и перечислением денежных средств по договорным обязательствам товарищества за предоставленные услуги;

4.15.4. рассмотрение обращений членов и работников товарищества собственников, за исключением обращений по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников;

4.15.5. созыв очередных и внеочередных общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества собственников, организация их подготовки и проведения;

4.15.6. подготовка ежегодного отчета о работе правления товарищества собственников для представления общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества собственников;

4.15.7. организация хозяйственной деятельности товарищества собственников, составление годового плана финансово-хозяйственной деятельности;

4.15.8. обеспечение сохранности общего имущества, его содержание и ремонт, выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания.

4.16. К компетенции председателя правления товарищества собственников относятся:

4.16.1. осуществление текущего руководства деятельностью товарищества собственников в пределах полномочий, определенных Кодексом, настоящим Уставом и трудовым договором (контрактом), заключенным с ним в соответствии с настоящим Уставом и законодательством о труде;

4.16.2. организация и проведение заседаний правления товарищества собственников;

4.16.3. организация исполнения решений общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников, правления товарищества собственников;

4.16.4. заключение в пределах своей компетенции договоров и соглашений от имени товарищества собственников;

4.16.5. утверждение должностных инструкций штатных работников товарищества собственников, утверждение штатного расписания товарищества собственников после его согласования с общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества собственников;

4.16.6. принятие на работу и увольнение работников товарищества собственников, применение к ним мер поощрения и взыскания;

4.16.7. издание в пределах своей компетенции распоряжений, обязательных для исполнения работниками товарищества собственников, в целях реализации решений общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников, правления товарищества собственников;

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

4.16.9. осуществление расчетов за поставленные энергоресурсы;

4.16.10. организация ведения делопроизводства товарищества собственников, в том числе реестра его членов;

4.17. Председатель правления обязан:

4.17.1. осуществлять свои функции в соответствии с требованиями законодательства и настоящего Устава;

4.17.2. обеспечить в течение шести месяцев после ввода жилого дома и (или) иного капитального строения (здания, сооружения) в эксплуатацию проведение общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников по вопросам определения способа управления общим имуществом и предоставления основных и дополнительных жилищно-коммунальных услуг;

4.17.3. выполнять требования местного исполнительного и распорядительного органа по управлению общим имуществом, в том числе по качественному и своевременному предоставлению жилищно-коммунальных услуг, содержанию общего имущества и придомовой территории в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов, актов законодательства;

4.17.4. обеспечивать ежемесячно в установленном порядке аккумулирование платы на капитальный ремонт вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем, если иное не установлено законодательством;

4.17.5. повышать квалификацию не реже одного раза в пять лет в установленном порядке.

4.18. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества собственников общее собрание (собрание уполномоченных) членов товарищества собственников избирает ревизионную комиссию (ревизора) из числа членов товарищества. Товарищество собственников вправе проводить аудит своей финансово-хозяйственной деятельности.

4.19. Ревизионная комиссия товарищества собственников избирается на три года в составе не менее трех человек.

4.20. Ревизионная комиссия товарищества собственников из своего состава избирает председателя.

4.21. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников подотчетна только общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества собственников.

4.22. В состав ревизионной комиссии (ревизором) товарищества собственников не могут быть избраны председатель правления, члены правления товарищества собственников, их близкие родственники и свойственники.

4.23. Вопрос о досрочном прекращении полномочий (переизбрании) ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников может быть вынесен на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников 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 собственников либо отказа от полномочий члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников может быть избран новый член ревизионной комиссии (ревизор) на оставшийся срок действия полномочий ревизионной комиссии (ревизора).

4.25. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников:

4.25.1. контролирует соблюдение финансово-хозяйственной дисциплины и финансового законодательства правлением, председателем правления, членами товарищества собственников в процессе деятельности этого товарищества;

4.25.2. проводит не реже одного раза в год проверку финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников;

4.25.3. дает заключения общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества собственников по отчетам правления и председателя правления товарищества собственников;

4.25.4. отчитывается перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества собственников о своей деятельности.

4.26. Без заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников или аудитора общее собрание (собрание уполномоченных) членов товарищества собственников не вправе утверждать годовой отчет и годовой баланс товарищества собственников.

4.27. При обнаружении нарушений в финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников и (или) финансовых нарушений со стороны правления и (или) председателя правления товарищества собственников ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников в десятидневный срок со дня обнаружения этих нарушений обязана потребовать созыва внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников.

5. ПРАВА МЕСТНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО И РАСПОРЯДИТЕЛЬНОГО ОРГАНА

5.1. Местный исполнительный и распорядительный орган осуществляет контроль за деятельностью товарищества собственников, в том числе финансово-хозяйственной.

5.2. Местный исполнительный и распорядительный орган:

5.2.1. принимает меры по защите прав и законных интересов членов товарищества собственников;

5.2.2. согласовывает кандидатуру при избрании (переизбрании) на должность председателя правления товарищества собственников;

5.2.3. вносит в случае отсутствия у товарищества собственников кандидатуры для ее избрания председателем правления на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников кандидатуру на должность председателя правления;

5.2.4. вносит предложение о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников, в том числе для решения вопросов о досрочном прекращении полномочий членов правления, председателя правления, ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников;

5.2.5. назначает уполномоченное лицо в случае, если товарищество собственников не обеспечивает должным образом сохранность, содержание и эксплуатацию общего имущества, организацию работы его органов управления;

5.2.6. осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством.

6. ОБСЛУЖИВАЮЩИЙ ПЕРСОНАЛ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ

6.1. Трудовые отношения в товариществе собственников, включая вопросы найма и увольнения работников, режима их труда и отдыха, условия оплаты труда, гарантии и компенсации, регулируются законодательством о труде.

6.2. Условия трудовых договоров не могут ухудшать положение обслуживающего персонала товарищества собственников по сравнению с условиями, предусмотренными законодательством.

7. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ

7.1. Товарищество собственников может быть ликвидировано по решению:

общего собрания его членов при условии выбора этим собранием иного способа управления общим имуществом, за исключением случаев гибели или уничтожения недвижимого имущества;

хозяйственного суда по основаниям, предусмотренным законодательными актами;

собственника объектов недвижимого имущества в случае перехода права собственности на объекты недвижимого имущества к одному собственнику.

7.2. При ликвидации товарищества собственников создается ликвидационная комиссия, состав которой определяется органом, принявшим решение о ликвидации.

7.3. С момента создания ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами товарищества собственников.

Ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс и представляет его общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества собственников для утверждения. Имущество товарищества собственников, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами товарищества собственников пропорционально размеру их доли в праве общей собственности на общее имущество.

7.4. Ликвидационная комиссия несет ответственность за ущерб, причиненный ею товариществу собственников, его членам, третьим лицам, в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Ликвидационная комиссия сообщает о ликвидации этого товарищества в орган, осуществивший его регистрацию.

Председатель Правления Товарищества

собственников «Солнечный липень 4» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_