

общего собрания собственников машино-мест в автостоянке,  
расположенной по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Коломяжский, д. 5 к. 4, стр. 1  
от 15.01.2021г.

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1217800010174 представлен при  
внесении в ЕГРЮЛ записи от 29.01.2021 за  
ГРН 1217800010174



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 1FC2CE00D6ABE194444D16AA4BA6E809  
Владелец: Иванова Светлана Николаевна  
Межрайонная ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу  
Действителен: с 10.06.2020 по 10.06.2021

«УТВЕРЖДЕН»

решением общего собрания собственников  
автостоянки, расположенной по адресу:

Санкт-Петербург, пр-кт Коломяжский, д. 5, к. 4, стр. 1  
(Протокол от "15"января 2021 г. № 1/21)

## УСТАВ

товарищества собственников недвижимости

"Приморский"

от 15.01.2021

г. Санкт-Петербург

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости "Приморский", в дальнейшем именуемое "Товарищество", создано на основании решения об учреждении Товарищества гражданами (учредителями) единогласно на общем собрании "15" января 2021 г. (Протокол №1/21 от 15.01.2021г.) посредством очного голосования.
- 1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
- 1.3. Полное фирменное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости "Приморский".  
Сокращенное фирменное наименование Товарищества: ТСН "Приморский".
- 1.4. Место нахождения Товарищества: Санкт-Петербург.
- 1.5. Права и обязанности юридического лица Товарищество приобретает с момента его государственной регистрации. Со дня государственной регистрации Товарищества граждане, принявшие решение об учреждении Товарищества (учредители), являются его членами.
- 1.6. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
- 1.7. Деятельность Товарищества осуществляется на территории Санкт-Петербурга.
- 1.8. Товарищество имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников машино-мест в многоэтажной автостоянке для совместного управления общим имуществом автостоянки, обеспечения эксплуатации автостоянки, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом автостоянки.

2.2. Товарищество является добровольным объединением собственников машино-мест в автостоянке, созданное в целях:

- совместного управления комплексом недвижимого имущества в автостоянке, обеспечения эксплуатации автостоянки, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в автостоянке;
- реализации членами Товарищества прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
- распределения между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- обеспечения коммунальными услугами членов Товарищества;
- обеспечения соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также арендаторами правил пользования машино-местами, местами общего пользования и территорией автостоянки;
- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации и ремонту автостоянки;
- заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнения обязательств, принятых по договорам;

проведения мероприятий по благоустройству и озеленению прилегающей территории;

представления общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

- защиты прав и интересов членов Товарищества.

### **3. ПРАВОВОЙ СТАТУС, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

#### **3.1. Товарищество собственников недвижимости вправе:**

- заключать в соответствии с законодательством договор управления автостоянки, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в автостоянке, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;

- определять финансовый план (бюджет) на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в автостоянке, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию автостоянки, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;

- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого члена Товарищества в соответствии с его долей в праве собственности на общее имущество в автостоянке;

- выполнять работы для членов Товарищества и предоставлять им услуги;

- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

- продавать и передавать во временное пользование, обменивать движимое имущество, принадлежащее Товариществу.

#### **3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы его членов, Товарищество собственников недвижимости вправе:**

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в автостоянке;

- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в автостоянке;

- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество собственников недвижимости в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество собственников недвижимости может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения членами Товарищества обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

#### **3.5. Товарищество обязано:**

- обеспечивать выполнение требований законодательства РФ, а также настоящего Устава;

- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в автостоянке с собственниками машино-мест в автостоянке, не являющимися членами Товарищества;

- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в автостоянке;

спечивать выполнение всеми собственниками помещений в автостоянке обязанностей по содержанию общего имущества в автостоянке в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, нарушающих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения членами Товарищества общим имуществом или препятствующих этому;

- представлять законные интересы членов Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами.

#### **4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ, И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. В собственности товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами автостоянки, приобретенное товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся общей долевой собственностью членов товарищества, а также собственников помещений в гаражном комплексе, не являющихся членами товарищества.

4.2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им машино-местами в соответствии с общими нормами гражданского и жилищного законодательства.

4.3. Членам Товарищества принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в автостоянке, предназначенные для обслуживания всех машино-мест в данной автостоянке, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование обслуживающее машино-места в автостоянке, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства, объекты, расположенные на земельном участке, на котором расположена автостоянка, (далее - общее имущество в автостоянке).

4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам Товарищества, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на машино-место в автостоянке.

4.5. Количество долей в праве общей собственности на общее имущество равно общему количеству машино-мест в автостоянке. Размер долей в праве общей собственности на общее имущество в автостоянке, принадлежащее членам Товарищества считаются равными. Доли в праве общей собственности на общее имущество распределяются следующим образом: за одним машино-местом следует одна доля.

4.6. Доля в праве общей собственности на общее имущество в автостоянке собственника машино-места следует судьбе права собственности на указанное машино-место.

4.7. При переходе права собственности на машино-место в автостоянке, доля в праве общей собственности на общее имущество в данной автостоянке нового собственника такого машино-места равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого машино-места.

4.8. Члены Товарищества несут бремя расходов на содержание общего имущества в автостоянке. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого собственника его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

4.9. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование: лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри автостоянки и обслуживающее все машино-места, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания автостоянки, против отчуждения или передачи, в пользование которых выступает хотя бы один член Товарищества.

4.10. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества, если на Общем

членов Товарищества не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.

Не использование членом Товарищества принадлежащего ему машино-места либо отказ от пользования им имуществом не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в автостоянке.

### **5. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

5.1. Средства Товарищества состоят из:

- вступительных и иных взносов;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей и задач Товарищества;
- платежей нанимателей, арендаторов и собственников машино-мест на содержание и ремонт общего имущества в автостоянке, и предоставляемые коммунальные услуги;
- прочих поступлений.

5.2. По решению общего собрания членов Товарищества, Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств использовать на цели, утверждаемые членами Товарищества.

5.3. По решению Общего собрания, Товарищество может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе Товарищества задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

5.4. Товарищество обеспечивает сбор платежей своих членов и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов Товарищества и самого Товарищества.

5.5. Члены Товарищества оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования, налог на имущество находящееся на балансе Товарищества пропорционально своей доли в праве общей долевой собственности на это имущество.

5.6. Члены Товарищества оплачивают предоставление услуг горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоотведения и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

5.7. Начисления и сборы с членов Товарищества на любые дополнительные расходы Товарищества Правление может производить при условии утверждения их Общим собранием Товарищества.

5.8. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета Товарищества определяет обязанности всех членов Товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

### **6. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с гражданским законодательством РФ, жилищным законодательством РФ и настоящим Уставом.

6.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в автостоянке;
- эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества автостоянки;
- сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, находящегося в собственности Товарищества;

и хозяйственной деятельности.

полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих или, по решению Общего собрания членов Товарищества, направляется в специальные фонды, иные на цели, соответствующие задачам Товарищества, указанным в Уставе.

## **7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

Членство в Товариществе собственников недвижимости возникает у собственника машино-места в автостоянке на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников недвижимости.

- 7.2. Членство в Товариществе возникает у всех собственников машино-мест, выразивших свое волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации Товарищества в установленном порядке.
- 7.3. Заявление о вступлении в товарищество подается в Правление Товарищества для регистрации.
- 7.4. В случае если машино-место принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.
- 7.5. Лица, приобретающие машино-место в автостоянке, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на машино-место.
- 7.6. Членство в Товариществе собственников недвижимости прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на машино-место в автостоянке.
- 7.7. Член Товарищества вправе с учетом требований законодательства и Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения.
- 7.8. Собственники машино-мест обязаны выполнять законные требования Товарищества.

## **8. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. Член Товарищества имеет право:

- 8.1.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.
- 8.1.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
- 8.1.3. Получать информацию о деятельности Товарищества.
- 8.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.
- 8.1.5. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, иных платежей и установленных законом налогов, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.
- 8.1.6. Сдавать принадлежащие ему машино-места внаем или аренду.
- 8.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества.

## **9. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Члены Товарищества обязаны:

- 9.1.1. Выполнять требования Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.
- 9.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания нежилых помещений и прилегающей территории автостоянки.

принимать участие в расходах и обеспечивать уплату средств, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные взносы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества.

Содержать находящееся в его собственности машино-место и места общего пользования в автостоянке в надлежащем состоянии.

5. Использовать машино-место и места общего пользования в автостоянке только по их прямому назначению, нарушая права и интересы других собственников.

1.6. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами, Уставом Товарищества.

## **10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Органами управления Товарищества собственников недвижимости являются:

- Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости;
- Правление Товарищества собственников недвижимости.
- Председатель Товарищества собственников недвижимости.

10.2. Органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия (ревизор).

## **11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

11.1. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости является высшим органом управления Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости созывается в следующем порядке:

- Годовое собрание членов Товарищества созывается не позднее второго квартала года, следующего за отчетным.
- Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, членов Товарищества, а также по требованию Ревизионной комиссии (ревизора).

11.2. Сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества доводится до членов Товарищества путем размещения объявлений на стенде, иным допустимым способом. Сообщение доводится до членов Товарищества не позднее чем за 10 календарных дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества. В сообщении о проведении Общего собрания указываются:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- дата, место, время проведения данного собрания и в случае проведения заочного голосования дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться. Собрание вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня;

11.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на Общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество Товарищества.

11.4. Общее собрание, правомочно, если в нем приняли участие (проголосовали) члены Товарищества, обладающие в совокупности более пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

11.5. Решение Общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа проголосовавших членов Товарищества, кроме вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания, предусмотренных пунктом 11.10 настоящего Устава. В случае отсутствия кворума, лицо по чьей инициативе созывалось собрание,

ую дату и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное собрание может быть созвано в течение 30 дней с момента несостоявшегося собрания.

Собрание ведет Председатель Товарищества. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов Товарищества.

Решения, принятые на Общем собрании, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости относятся:

11.8.1. Определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;

11.8.2. Внесение изменений в Устав Товарищества;

11.8.3. Определение порядка приема в состав участников Товарищества и исключения из числа его участников, кроме случаев, если такой порядок определен законом;

11.8.4. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

11.8.5. Избрание коллегиального исполнительного органа - Правления Товарищества, избрание единоличного исполнительного органа - Председателя Правления Товарищества, избрание Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и назначение аудиторской организации; Досрочное прекращение полномочий членов Правления и Председателя Правления Товарищества, в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований. Избрание и досрочное прекращение полномочий Председателя Правления Товарищества также входит в компетенцию Правления Товарищества.

11.8.6. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

11.8.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;

11.8.8. Утверждение годового финансового плана (бюджета) Товарищества и отчета о выполнении такого плана, утверждение годовой бухгалтерской отчетности.

11.8.9. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

11.8.10. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в автостоянке;

11.8.11. Другие вопросы, предусмотренные законодательством РФ.

11.9. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

11.10. Решения Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания в соответствии с пунктами 11.8.2, 11.8.6 принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

11.11. Решение Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости оформляется в соответствии с главой 9.1. Гражданского кодекса РФ.

## 12. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, которые отнесены к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости.

12.2. Правление является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.



Решение Товарищества избирается из числа членов Товарищества. Лицо, представляющее интересы члена Товарищества в силу Закона или по Доверенности, также может быть избрано членом Правления.

Правление состоит из не менее трех человек и не может быть более пяти человек. Правление Товарищества собственников недвижимости избирается на Общем собранием членов Товарищества на 2 (два) года. Кандидатуры на выборы в Правление могут предлагаться любым собственником машино-мест либо в письменной, либо в устной форме на Общем собрании членов Товарищества. Решением Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости могут быть утверждены специальные процедуры проведения выборов Правления, если они не противоречат настоящему Уставу и действующему законодательству РФ.

12.5. В компетенцию Правления Товарищества собственников недвижимости входит решение следующих вопросов:

12.5.1. Избрание и досрочное прекращение полномочий Председателя Правления Товарищества;

12.5.2. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава;

12.5.3. Утверждение смет доходов и расходов (в соответствии с годовым финансовым планом (бюджетом) на соответствующий год),

12.5.4. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в автостоянке и его оборудования;

12.5.5. Принятие и изменение по представлению Председателя Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание автостоянки, положения об оплате их труда;

12.5.6. Созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

12.5.7. Выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту автостоянки, а также подбор кандидатуры управляющего и осуществление контроля за их деятельностью.

12.5.8. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества. Правление своим решением, может предоставить право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке (право «первой подписи») члену Правления. Уполномоченный на распоряжение денежными средствами член Правления обязан распоряжаться денежными средствами в соответствии с годовым финансовым планом (бюджетом), утвержденным на Общем собрании членов Товарищества и сметами доходов и расходов, утвержденных Правлением Товарищества.

12.6. Вакансии в Правлении могут быть заполнены по решению внеочередного заседания Общего собрания членов Товарищества, созванного для этой цели в любое время после возникновения такой вакансии. Избранный член Правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена Правления, на смену которому он пришел.

12.7. Заседание Правления созывается Председателем Товарищества.

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

12.9. Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в три месяца.

12.10. Специальные заседания Правления могут созываться Председателем Товарищества с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену Правления лично или по почте и в котором указываются время, место и тема повестки дня заседания.

12.11. Заседание Правления Товарищества собственников недвижимости признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества. Решение Правления Товарищества собственников недвижимости оформляется протоколом.

12.12. При заключении договора с управляющей организацией Правление может передать управляющей организации все или часть своих полномочий.

### 13. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества. Председатель Товарищества избирается из числа членов Товарищества на заседании Правления Товарищества большинством голосов, на срок 2 (два) года с правом переизбрания. Лицо, представляющее интересы члена Товарищества в соответствии с Законом или по Доверенности, также может быть избрано Председателем Товарищества.

Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общего собрания Товарищества собственников недвижимости и Правления, руководит текущей деятельностью Товарищества и имеет право издавать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для названных лиц обязательно.

3.3. В компетенцию Председателя Товарищества собственников недвижимости входит решение следующих вопросов:

3.3.1. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год в соответствии с годовым финансовым планом (бюджетом) Товарищества, отчетов о финансовой деятельности;

3.3.2. Организация ведения бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Законодательством РФ и предоставление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества собственников недвижимости. Составление и сдача в контролирующие органы необходимых отчетов, деклараций, справок и т.п. в соответствии с законодательством РФ;

3.3.3. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

3.3.4. Заключение договоров от имени Товарищества;

3.3.5. Представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;

3.3.6. Управление автостоянкой или заключение договоров на управление Автостоянкой с управляющей организацией;

3.3.7. Наем работников для обслуживания автостоянки и увольнение их;

3.3.8. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

3.3.9. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в автостоянке.

3.3.10. Ведение списка членов Товарищества, делопроизводства.

3.4. Переизбрание Председателя и освобождение его от полномочий осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества или по решению Правления Товарищества на заседании Правления Товарищества.

3.5. Председатель Товарищества собственников недвижимости действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы, договора 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 Правления Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание автостоянки, положение об оплате их труда.

#### 14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

4.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества Общее собрание членов Товарищества может избирать ревизионную комиссию или ревизора.

4.2. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников недвижимости избирается Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости не могут входить члены Правления Товарищества.

4.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии.

4.4. Ревизионная комиссия (ревизор):