



УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания
 участников совместного
 домовладения жилого дома
 № 88 по проспекту Независимости
 06 июня 2021 г.

(протокол б/н от 09 июня 2021 г.)

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
«Парк 88»

СТАТУТ
ТАВАРЫІСТВА ЎЛАСНІКАЎ
«Парк 88»

г. Минск, 2021 год

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Товарищество собственников «Парк 88» (далее — Товарищество) создано в соответствии с Жилищным кодексом Республики Беларусь.

Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников «Парк 88».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: ТС «Парк 88».

Полное наименование Товарищества на белорусском языке: Таварыства ўласнікаў «Парк 88».

Сокращенное наименование Товарищества на белорусском языке: ТУ «Парк 88».

1.2. Товарищество собственников — юридическое лицо, создаваемое собственниками жилых и (или) нежилых помещений, расположенных в одном многоквартирном жилом доме на одной придомовой территории или нескольких многоквартирных, блокированных жилых домах, находящихся на смежных земельных участках, в целях сохранения и содержания общего имущества совместного домовладения, владения и пользования им, а также в иных целях, предусмотренных Жилищным кодексом Республики Беларусь и настоящим Уставом Товарищества (далее — Устав).

1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Республики Беларусь, другими нормативными правовыми актами и Уставом.

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

Товарищество является некоммерческой организацией, имеет текущий (расчетный) банковский счет (счета), может иметь печать со своим наименованием, штампы и бланки со своим наименованием и реквизитами.

1.5. Местонахождение Товарищества: 220114, г. Минск, ул. Макаёнка, дом 12а, нежилое помещение № 384.

1.6. Товарищество создано без ограничения срока его деятельности.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Предметом деятельности Товарищества является управление общим имуществом совместного домовладения.

2.2. Товарищество создано в целях эксплуатации (содержания, технического обслуживания, текущего и капитального ремонта) и сохранности (далее, если не будет указано иное — эксплуатации и сохранности) общего имущества совместного домовладения.

2.3. К общему имуществу относится:

имущество, расположенное внутри жилого дома и (или) на его фасаде (крыше) и предназначенное для использования собственниками жилых и (или) нежилых помещений — вспомогательные помещения, коридоры, лестничные марши и площадки, проходы, запасные выходы и другие вспомогательные помещения, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование жилого дома, групповые приборы учета расхода воды, тепловой и электрической энергии;

придомовая территория, элементы озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы, детские игровые комплексы и иное имущество, расположенное на придомовой территории (в том числе опоры уличного освещения, видеонаблюдение, инженерные коммуникации), доступ к которому есть у всех собственников жилых и (или) нежилых помещений.

2.4. Товарищество вправе достигать иные цели, не противоречащие законодательству.

3. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Товарищество имеет право:

- 3.1.1. осуществлять деятельность, соответствующую целям создания Товарищества;
 - 3.1.2. получать в установленном порядке земельные участки и осуществлять на них строительство, производить благоустройство земельных участков в порядке, установленном законодательством;
 - 3.1.3. осуществлять строительство дополнительных объектов общего имущества совместного домовладения;
 - 3.1.4. владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом Товарищества исходя из целей создания Товарищества;
 - 3.1.5. осуществлять обслуживание общего имущества совместного домовладения собственными силами и (или) заключать договоры на предоставление жилищно-коммунальных услуг, в том числе договоры газо-, электро- и теплоснабжения, с организациями, предоставляющими указанные коммунальные услуги;
 - 3.1.6. устанавливать в установленном порядке размеры взносов и размеры обязательных платежей;
 - 3.1.7. требовать в порядке, установленном законодательством, от членов Товарищества выплаты компенсации за неуплату обязательных платежей и взносов, а также полного возмещения причиненных Товариществу убытков в результате неисполнения его членами обязательств по уплате обязательных платежей;
- Требование Товарищества к члену Товарищества о возмещении убытков предъявляется в письменном виде. Указанное письменное требование должно содержать обоснование причинения убытков и их расчет. Убытки подлежат возмещению членом Товарищества, причинившим их, в течение срока, указанного в письменном требовании;
- 3.1.8. получать кредиты банков;
 - 3.1.9. обжаловать в установленном порядке решения государственных органов, организаций, действия (бездействие) должностных лиц, нарушающие права Товарищества и (или) его членов;
 - 3.1.10. размещать денежные средства, полученные от внесения платы за капитальный ремонт, во вклады (депозиты) в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях с последующим направлением их и процентов от размещения денежных средств на капитальный ремонт жилого дома;
 - 3.1.11. вступать в ассоциации (союзы) организаций собственников и выходить из них;
 - 3.1.12. совершать иные действия, отвечающие целям деятельности Товарищества и не противоречащие законодательству;
 - 3.1.13. самостоятельно заключать договоры на оказание услуг по размещению рекламных материалов, вывесок и (или) иного оборудования в местах общего пользования и вспомогательных помещениях с взиманием платы в размере не менее 2 (двух) базовых величин в месяц и без вынесения данного вопроса на голосование общего собрания членов Товарищества;
 - 3.1.14. совершать иные действия, отвечающие целям и задачам деятельности Товарищества и не противоречащие законодательству.

4. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Товарищество обязано обеспечивать:

4.1.1. организацию обслуживания и сохранности общего имущества, а в случаях, предусмотренных законодательными актами, и придомовой территории;

4.1.2. соблюдение обязательных технических нормативных правовых актов;

4.1.3. соблюдение интересов членов Товарищества при определении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом совместного домовладения, осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, распределении между членами Товарищества расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества совместного домовладения;

4.1.4. внесение в установленном порядке платы за капитальный ремонт общего имущества;

4.1.5. соблюдение требований Жилищного кодекса Республики Беларусь, иных актов законодательства, Устава.

4.2. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

5.1. Членами Товарищества являются участники совместного домовладения (граждане и юридические лица), которые оформили на себя право собственности на принадлежащие им жилые и (или) нежилые помещения.

5.2. Доля участника совместного домовладения в праве собственности на общее имущество совместного домовладения пропорциональна доле общей площади принадлежащих ему объектов недвижимого имущества в общей площади жилых и (или) нежилых помещений жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения), расположенного на смежных земельных участках либо придомовой территории, всех участников совместного домовладения.

5.3. Доля участника совместного домовладения в праве собственности на общее имущество совместного домовладения не может быть отделена от права собственности на принадлежащие ему объекты недвижимого имущества и при переходе права собственности на объекты недвижимого имущества к другим гражданам или организациям переходит исключительно вместе с ним.

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

5.5. Права и обязанности членов Товарищества определяются Жилищным Кодексом Республики Беларусь, иными актами законодательства и настоящим Уставом.

6. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА.

6.1. Основаниями для прекращения членства в Товариществе являются:

6.1.1. прекращение права собственности его члена на объекты недвижимого имущества;

6.1.2. смерть гражданина – члена Товарищества;

6.1.3. ликвидация юридического лица – члена Товарищества;

6.1.4. иные основания, предусмотренные законодательными актами и Уставом.

7. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Члены Товарищества имеют право:

7.1.1. участвовать в деятельности Товарищества в порядке, определяемом Уставом и законодательством;

7.1.2. избирать и быть избранными в органы управления и контроля Товарищества;

7.1.3. передавать право участия в общем собрании членов Товарищества представителю в соответствии с Жилищным кодексом Республики Беларусь и иными законодательными актами;

7.1.4. предоставлять право владения и пользования находящимися в собственности жилыми и (или) нежилыми помещениями членам своей семьи, иным лицам в соответствии с законодательством;

7.1.5. определять с членами семьи, проживающими совместно с ним, порядок пользования жилым помещением;

7.1.6. вносить на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества предложения, заявления, жалобы;

7.1.7. получать от Председателя правления (далее – Председатель) информацию о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ежегодно до 31 марта года, следующего за отчетным, а также получать информацию об иной деятельности Товарищества, Правления Товарищества и его Председателя, знакомиться с данными бухгалтерского учета, отчетности и другой документацией в порядке и на условиях, установленных разделом 19 Устава;

7.1.8. пользоваться преимущественным правом на получение услуг, оказываемых Товариществом;

7.1.9. инициировать проведение внеочередного заседания высшего органа управления Товарищества в порядке, предусмотренном Уставом, в том числе с целью досрочного прекращения полномочий (переизбрания) органов управления и контроля Товарищества;

7.1.10. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Уставом.

7.2. Членство в Товариществе не ограничивает права собственника объекта недвижимого имущества по распоряжению принадлежащим ему имуществом в соответствии с законодательством.

8. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Члены Товарищества обязаны:

8.1.1. соблюдать Устав, выполнять решения органов общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества, а также иных органов управления Товарищества и ревизионной комиссии, принятые в соответствии с их компетенцией и не противоречащие законодательству;

8.1.2. соблюдать требования жилищного законодательства, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, содержания жилых, нежилых, подсобных и вспомогательных помещений, общего имущества, а также прилегающей территории;

8.1.3. пользоваться общим имуществом по целевому назначению этого имущества, не препятствуя осуществлению прав на это имущество других членов Товарищества;

8.1.4. участвовать в управлении Товариществом, присутствовать на общих собраниях его членов, голосовать на общих собраниях членов Товарищества, исполнять обязательства по отношению к Товариществу в соответствии с Уставом;

8.1.5. оказывать содействие Товариществу в осуществлении им своей деятельности;

8.1.6. не совершать действий, причиняющих или способных причинить вред интересам Товарищества или его членам;

8.1.7. не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества предоставить в Товарищество документы, подтверждающие право собственности на жилое и (или) нежилое помещение, иное имущество;

8.1.8. не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента регистрации права собственности на объекты недвижимости предоставить в Товарищество контактные телефоны, в том числе абонентский номер оператора мобильной связи, адрес электронной почты, номер телефона в мессенджере «Telegram» и (или) «Viber», почтовый адрес (в случае, если почтовый адрес, по которому проживает член Товарищества, отличается от адреса приобретенного помещения). При изменении любого из перечисленных реквизитов член Товарищества обязан немедленно уведомить об этом Председателя правления Товарищества;

8.1.9. предоставлять в Товарищество дополнительные контактные данные для экстренной связи, на случай возникновения аварийных ситуаций, связанных с содержанием и использованием принадлежащих члену Товарищества жилых и (или) нежилых помещений;

8.1.10. своевременно и в полном объеме вносить вступительный, членский и целевые взносы и иные платежи, предусмотренные законодательством, Уставом и (или) решениями общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества;

8.1.11. до государственной регистрации возникновения права собственности на помещение или иное имущество, заключить с Товариществом договор на оказание услуг по техническому обслуживанию многоквартирного жилого дома, иного общего имущества; на оказание услуг по техническому обслуживанию лифта, на оказание услуг по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами; договор на оказание дополнительных жилищно-коммунальных услуг (установка и (или) техническое обслуживание запорно-переговорных устройств; установка и (или) техническое обслуживание систем видеонаблюдения за домом и придомовой территорией; обустройство придомовых территорий элементами озеленения, благоустройства и их дальнейшее содержание; вывоз крупногабаритных ТБО; техническое обслуживание индивидуальных узлов учёта тепловой энергии) и иных услуг.

Договоры (договор), перечисленные выше, должны содержать отлагательное условие, согласно которому договоры вступают в силу одновременно с осуществлением государственной регистрации создания жилого (нежилого) помещения, иного имущества и возникновения права собственности на него у члена Товарищества;

8.1.12. возмещать расходы Товарищества, необходимые для поддержания и восстановления санитарного и технического состояния мест общего пользования и придомовой территории, а также необходимые для оплаты электроэнергии, потребляемой при работе оборудования и освещения;

8.1.13. предоставлять доступ работникам, занятым обслуживанием и эксплуатацией жилищного фонда, в том числе гарантийным обслуживанием жилищного фонда, в занимаемые членами Товарищества или находящиеся в их владении и пользовании жилые и (или) нежилые помещения, а также к расположенному в них инженерному и иному оборудованию для проверки соответствия жилого помещения установленным для проживания санитарно-эпидемиологическим и техническим требованиям, проведения осмотров, выполнения ремонтных работ (при необходимости), снятия показания приборов индивидуального учёта расхода воды, тепловой и электрической энергии, а также для приостановления предоставления члену Товарищества некоторых видов коммунальных услуг в случае их неоплаты. При этом, результат проведенных проверок (осмотров) на предмет наличия (отсутствия) фактов нарушений санитарно-эпидемиологических и технических требований, а равно результат снятия показаний индивидуальных приборов учёта расхода воды, тепловой и электрической энергии фиксируется

соответствующим актом, составленным в одностороннем порядке представителем Товарищества и (или) организацией, осуществляющей эксплуатацию и (или) обслуживание жилищного фонда.

Факт выявленного нарушения санитарно-эпидемиологических и технических требований является основанием для информирования Товариществом соответствующих правоохранительных и иных органов, осуществляющих контроль за соблюдением указанных требований.

За непредставление членом Товарищества без уважительных причин доступа в помещение и (или) отказ от предоставления доступа член Товарищества уплачивает Товариществу штраф в размере 5 (пяти) базовых величин за каждый факт нарушения данного пункта Устава;

8.1.14. проводить за свой счет ремонт занимаемого им объекта недвижимого имущества;

8.1.15. исполнять иные обязанности в соответствии с законодательством и Уставом.

9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Сведения о каждом члене Товарищества отражаются в реестре членов Товарищества, который ведется Правлением Товарищества и составляется им в месячный срок со дня государственной регистрации Товарищества по мере оформления права собственности на объекты недвижимого имущества.

В реестр членов Товарищества включаются следующие сведения:

1. фамилия, собственное имя, отчество (если такое имеется) или наименование (для юридических лиц) члена Товарищества;
2. данные документа, удостоверяющего личность члена Товарищества (серия (при наличии), номер, дата выдачи, наименование государственного органа, его выдавшего, идентификационный номер (при наличии), или данные о государственной регистрации и места нахождения (для юридических лиц) члена Товарищества;
3. наименование, инвентарный номер и общая площадь объекта недвижимого имущества, в том числе по СНБ, находящегося в собственности члена Товарищества;
4. документы, удостоверяющие право собственности члена Товарищества на объект недвижимого имущества;
5. размер доли члена Товарищества в праве общей собственности отдельно на общее имущество.

10. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Имущество Товарищества формируется в соответствии с Уставом за счет вступительных, членских и целевых взносов, обязательных платежей членов Товарищества, доходов от деятельности Товарищества, государственных социальных гарантий, предоставления отдельных видов жилищно-коммунальных услуг и иных источников, не запрещенных законодательством.

10.2. Вступительный взнос представляет собой сумму денежных средств, разово вносимую членом Товарищества (при смене собственника на помещение – новым членом Товарищества) на основании извещения Товарищества при вступлении в Товарищество, и предназначенную для покрытия расходов, связанных с деятельностью Товарищества.

Размер вступительного взноса составляет сумму равную 10 (десять) базовых величин вне зависимости от количества принадлежащих члену Товарищества жилых и (или) нежилых помещений, зарегистрированных на праве собственности.

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

10.3. **Членский взнос** представляет собой сумму денежных средств, подлежащую внесению ежемесячно каждым членом Товарищества в срок не позднее 25-го числа месяца, следующего за отчетным, на цели, связанные с деятельностью Товарищества, в том числе на оплату труда работников, вознаграждение членов Правления, членов ревизионной комиссии.

Членский взнос, подлежащий внесению ежемесячно каждым членом Товарищества, равен денежной сумме, рассчитанной путем умножения общей площади помещения (-ий), принадлежащего (-их) члену Товарищества, на сумму, размер которой утвержден на общем собрании членов Товарищества.

10.4. Целевой взнос представляет собой денежные средства, вносимые членом Товарищества на основании решения общего собрания членов Товарищества для дополнительного финансирования работ и мероприятий, связанных с эксплуатацией общего имущества совместного домовладения и управлением им.

10.5. Размеры, состав и порядок внесения членских, целевых взносов и обязательных платежей устанавливаются (изменяются) решениями высшего органа управления Товарищества – общим собранием членов Товарищества.

10.6. Товарищество в целях аккумулирования финансовых средств для обеспечения своей деятельности может образовывать специальные фонды. Порядок образования и расходования средств указанных фондов определяется общим собранием членов Товарищества, если иное не будет определено его решением.

10.7. Вступительный, членские и целевые взносы, обязательные платежи уплачиваются путем перечисления денежных средств на текущий (расчетный) банковский счет Товарищества. В подтверждение перечисления взносов и платежей на текущий (расчетный) банковский счет Товарищества члены Товарищества при необходимости представляют Председателю правления Товарищества документы, подтверждающие внесение денежных средств на текущий (расчетный) банковский Товарищества.

10.8. Разногласия по вопросам внесения взносов рассматриваются Правлением Товарищества, общим собранием членов Товарищества, а в случае недостижения согласия по этим вопросам – судом.

10.9. Доходы, полученные Товариществом, не могут распределяться между его членами и используются только на цели деятельности Товарищества.

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ.

11.1. Органами управления Товарищества являются:

общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества;

правление Товарищества;

председатель правления Товарищества.

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ.

12.1. Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества (далее – Общее Собрание) в случае непринятия на Общем Собрании решения об избрании уполномоченных членов Товарищества собственников (Собрание уполномоченных).

12.2. В случае принятия на Общем Собрании решения об избрании членов Собрания уполномоченных – Собрание уполномоченных на основании Жилищного кодекса Республики Беларусь будет являться высшим органом управления Товарищества. При этом Общее Собрание делегирует свои полномочия Собранию уполномоченных, за исключением полномочий, относящихся к исключительной компетенции Общего собрания в соответствии с действующим законодательством.

12.3. На Общем Собрании каждый член Товарищества обладает количеством голосов, пропорциональным размеру его доли в праве собственности на общее имущество совместного домовладения, уполномоченный на Собрании уполномоченных – количеством голосов, равным сумме собственных голосов и голосов представляемых им членов Товарищества.

12.4. Член Товарищества вправе принять участие в Общем Собрании через своего представителя, действующего на основании доверенности, удостоверенной в соответствии с законодательством.

12.5. Если член Товарищества не может лично присутствовать на Общем Собрании, он вправе проголосовать досрочно путем подачи инициатору Общего Собрания заявления в письменной форме, отражающего его мнение по вопросам повестки дня.

При направлении указанного заявления посредством электронного уведомления заявление считается полученным, если отправителем зафиксировано (получено) электронное уведомление о подтверждении его получения инициатором Общего Собрания. Заявления, отражающие мнения членов Товарищества по вопросам повестки дня и полученные до проведения Общего Собрания, учитываются при подсчете кворума, а также при подсчете результатов голосования. Прием заявлений, полученных посредством электронного уведомления, оформляется инициатором Общего Собрания в форме протокола, который хранится постоянно.

12.6. Общее Собрание обладает компетенцией, в том числе исключительной, и имеет полномочия, определенные законодательством, для Общего Собрания, а также настоящим Уставом.

Общее Собрание также имеет право принимать решения по всем вопросам, относящимся к компетенции Правления Товарищества.

12.7. Решение Общего Собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Товарищества.

12.8. К исключительной компетенции Общего Собрания относится:

- внесение изменений и (или) дополнений в Устав;
- определение основных направлений деятельности Товарищества;
- установление размеров, состава и порядка внесения всех видов взносов;
- установление в соответствии с законодательством размеров пени за несвоевременное внесение взносов;
- избрание уполномоченных, досрочное прекращение их полномочий;
- определение количественного состава правления Товарищества;
- избрание членов правления и председателя правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

- избрание членов ревизионной комиссии Товарищества, досрочное прекращение их полномочий, утверждение положения о ревизионной комиссии Товарищества;
- предоставление полномочий председателю Общего Собрания (Собрания уполномоченных) по заключению трудового договора (контракта) с избранным председателем правления Товарищества;
- утверждение ежегодного отчета о работе правления Товарищества, а также годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества на основании заключения ревизионной комиссии или аудиторского заключения;
- утверждение ежегодной сметы доходов и расходов, вносимых в нее изменений и (или) дополнений;
- утверждение ежегодной сметы расходов на содержание органов управления и ревизионной комиссии, вносимых в нее изменений и (или) дополнений, а также форм и систем оплаты труда, мер социальной защиты работников;
- решение вопроса о привлечении организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги;
- установление размера, состава и порядка внесения обязательных платежей Товарищества, установление в соответствии с законодательством размеров пени за несвоевременное внесение обязательных платежей;
- изменение размера общего имущества совместного домовладения 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);
- отчуждение или передача общего имущества во владение и пользование одному или нескольким членам Товарищества либо иным лицам в случае, если это не нарушает прав и законных интересов членов Товарищества;
- рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействие) членов правления Товарищества, председателя правления, членов ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора), а также утверждение передаточного акта или разделительного баланса, промежуточного ликвидационного и ликвидационного балансов;
- принятие решений о проведении аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- принятие решений о размещении денежных средств Товарищества, полученных от внесения платы за капитальный ремонт, во вклады (депозиты) или на специальные счета в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях и направлении этих средств и процентов от размещения денежных средств на капитальный ремонт.

12.9. Собрание уполномоченных имеет право рассматривать вопросы, отнесенные в соответствии с Жилищным кодексом Республики Беларусь, иными законодательными актами и настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания, за исключением вопросов:

- внесение изменений и (или) дополнений в Устав;
- избрание уполномоченных, досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов правления и председателя правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;

- утверждение ежегодного отчета о работе правления Товарищества, а также годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества на основании заключения ревизионной комиссии или аудиторского заключения;
- утверждение ежегодной сметы доходов и расходов, вносимых в нее изменений и (или) дополнений;
- рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействие) членов правления Товарищества, председателя правления Товарищества, членов ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора), а также утверждение передаточного акта или разделительного баланса, промежуточного ликвидационного и ликвидационного балансов;
- принятие решений о размещении денежных средств Товарищества, полученных от внесения платы за капитальный ремонт, во вклады (депозиты) или на специальные счета в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях и направлении этих средств и процентов от размещения денежных средств на капитальный ремонт;
- принятие решения по выбору способа управления общим имуществом совместного домовладения.

12.10. Общее Собрание (Собрание уполномоченных) созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередные Общие собрания (Собрания уполномоченных) проводятся по:

- решению правления Товарищества;
- предложению местного исполнительного и распорядительного органа;
- письменному требованию ревизионной комиссии Товарищества;
- письменному требованию членов Товарищества, обладающих не менее чем $\frac{1}{4}$ (одной четвертью) голосов от их общего количества (далее, если не установлено иное, – инициатор общего собрания).

Решение (предложение, письменное требование) о необходимости проведения внеочередного Общего Собрания (Собрания уполномоченных) должно включать в себя предполагаемую повестку дня Общего Собрания (Собрания уполномоченных).

12.11. Правление Товарищества обязано принять решение о созыве внеочередного Общего Собрания (Собрания уполномоченных) в течение семи дней с даты получения предложения местного исполнительного и распорядительного органа, письменного требования ревизионной комиссии или членов Товарищества.

12.12. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего Собрания (Собрания уполномоченных) только в случае, если не соблюден порядок подачи предложения, письменного требования, установленный подпунктами 12.10, 12.11.

12.13. При отказе правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования по иным причинам или без объяснения причин инициаторы общего собрания вправе сами созвать внеочередное заседание Общего Собрания (Собрания уполномоченных). Инициаторы проведения такого собрания самостоятельно информируют членов Товарищества о принятом ими решении.

12.14. При положительном решении правления Товарищества внеочередное Общее Собрание (Собрание уполномоченных) должно быть созвано не позднее тридцати дней с даты получения соответствующего предложения или письменного требования.

12.15. Письменные уведомления о проведении Общего Собрания (Собрания уполномоченных) должны быть направлены членам Товарищества не позднее 10 (десяти) дней до даты его проведения.

Уведомления о проведении Общего Собрания (Собрания уполномоченных) могут быть направлены одним (или несколькими) из следующих способов:

- 1) заказным письмом с уведомлением о вручении;
- 2) вручены под роспись;
- 3) SMS-уведомлением на номера мобильных телефонов членов Товарищества (указанные в п. 8.1.8) в сетях операторов сотовой подвижной связи Республики Беларусь;
- 4) путем вбрасывания уведомлений в почтовые ящики членов Товарищества, расположенные в жилом доме;
- 5) путем размещения уведомлений на досках для объявлений, которые размещены при входе в жилой дом;
- 6) путем размещения уведомления в сети Интернет на сайте Товарищества или иных специально созданных ресурсах для обсуждения вопросов работы Товарищества и проведения Общих Собраний в форме электронного голосования;
- 7) путем направления текстового сообщения в специально созданную группу для обсуждения вопросов работы Товарищества через приложения «Telegram», «Viber» или через иные аналогичные приложения.

В уведомлении указываются инициатор проведения Общего Собрания (Собрания уполномоченных), дата, место и время его проведения, повестка дня, которая может быть дополнена или изменена решением Общего Собрания (Собрания уполномоченных).

12.16. Общее Собрание, в том числе проводимое в форме письменного опроса, по вопросам реорганизации и ликвидации, назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора), утверждения передаточного акта или разделительного баланса, промежуточного ликвидационного и ликвидационного балансов, отчуждения части общего имущества Товарищества одному или нескольким участникам Товарищества, иным лицам, уменьшения размера общего имущества Товарищества в процессе реконструкции объекта недвижимого имущества путем надстройки и (или) пристройки является правомочным, если в нем приняли участие более 2/3 (двух третей) членов Товарищества от общего количества членов Товарищества, обладающих не менее чем 2/3 (двумя третями) голосов всех членов Товарищества.

12.17. Общее Собрание по иным вопросам является правомочным, если в нем приняли участие более половины членов Товарищества от их общего количества, обладающих не менее чем половиной голосов всех членов Товарищества, а проводимое в форме письменного опроса – если в нем приняли участие более половины всех членов Товарищества от их общего количества, обладающих не менее чем двумя третями голосов всех членов Товарищества, если иное не установлено законодательными актами.

12.18. В случае отсутствия кворума правление Товарищества, инициаторы проведения заседания Общего Собрания (Собрания уполномоченных) назначают новую дату, место и время его проведения. Повторное Общее Собрание (Собрание уполномоченных) может быть созвано не позднее тридцати дней с даты принятия соответствующего решения.

12.19. При проведении Общего Собрания в форме письменного опроса каждому члену Товарищества бюллетень для голосования единого образца, установленного правлением Товарищества, может быть направлен одним (или несколькими) из следующих способов:

- 1) заказным письмом с уведомлением о вручении;

- 2) вручается под роспись;
- 3) путем вбрасывания бюллетеня в почтовый ящик члена Товарищества, расположенный в жилом доме;
- 4) путем размещения бюллетеня в сети Интернет на сайте Товарищества или иных специально созданных ресурсах для обсуждения вопросов работы Товарищества и проведения общих собраний членов в форме электронного голосования;
- 5) путем направления бюллетеня (для скачивания) в специально созданную группу для обсуждения вопросов работы Товарищества через приложения «Telegram», «Viber» или через иные аналогичные приложения.

12.20. Бюллетень должен содержать:

- повестку дня Общего Собрания, проводимого в форме письменного опроса;
- формулировку вопросов, голосование по которым проводится этим бюллетенем, и формулировку проектов решений по каждому вопросу;
- варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные словами «за», «против», «воздержался»;
- разъяснение порядка заполнения бюллетеня по каждому вопросу;
- указание места представления заполненного бюллетеня, даты окончания голосования и даты заседания правления Товарищества, на котором будет проведен подсчет голосов по результатам проведения письменного опроса.

12.21. Член Товарищества, получивший такой бюллетень, заполняет его, выражая свое мнение по вопросам повестки дня («за», «против», «воздержался»), собственноручно подписывает его и направляет одним (или несколькими) из следующих способов:

- 1) на почтовый адрес, указанный в бюллетене;
- 2) фотоснимок (или сканированный документ) в цветном формате в высоком разрешении (печатного качества, не ниже 300 точек на дюйм), посредством приложения «Telegram», «Viber» или через иные аналогичные приложения, в том числе по каналам электронной почты в адрес Товарищества, при этом бюллетень распечатывается на заседании правления Товарищества и хранится на бумажном носителе;
- 3) либо иным способом, предусмотренным решением Общего Собрания (Собрания уполномоченных).

12.22. Подсчет голосов осуществляется правлением Товарищества. Члены правления осуществляют подсчет голосов на своём заседании, которое проводится не ранее чем через 15 (пятнадцать) дней после даты окончания письменного опроса, и оформляют протокол об итогах письменного опроса. Протокол подписывается всеми членами правления Товарищества. Бюллетени для голосования хранятся в делах Товарищества в течение 5 (пяти) лет, протоколы - постоянно.

12.23. Общие собрания членов Товарищества могут проводиться в форме электронного голосования на сайте Товарищества или иных специально созданных ресурсах для обсуждения вопросов работы Товарищества и проведения Общих Собраний в форме электронного голосования.

12.23.1. Для участия в электронном голосовании каждый член Товарищества обязан пройти авторизацию на сайте Товарищества при помощи номера своего мобильного телефона (указанного в п. 8.1.8) и одноразового пароля, отправленного на этот номер телефона, или иным способом, в

случае использования специализированного ресурса для проведения Общих Собраний в форме электронного голосования.

12.23.2. В таком случае уведомление о проведении Общего Собрания, бюллетень для голосования и иные документы, относящиеся к Общему Собранию, размещаются на сайте Товарищества или специализированном Интернет-ресурсе.

12.23.3. В случае проведения Общего Собрания в форме электронного голосования, член Товарищества подписывает бюллетень путем ввода буквенно-цифровых кодов, полученных посредством SMS-сообщений на номер мобильного телефона члена Товарищества (указанного в п. 8.1.8) или иным способом – в случае использования специализированного ресурса для проведения Общих Собраний в форме электронного голосования.

12.24. Общим Собранием избирается председатель, который ведет собрание, а также из числа членов Товарищества – секретарь собрания, который ведет протокол этого собрания. Результаты голосования отражаются в протоколе Общего Собрания. Протокол Общего Собрания, за исключением протокола, составляемого при проведении Общего Собрания в форме письменного опроса, в течение 3 (трех) дней после проведения Общего Собрания оформляется секретарем.

12.25. Решения Общего Собрания (Собрания уполномоченных) доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения выписки из протокола на информационных стендах Товарищества, в том числе на сайте Товарищества в сети Интернет, а также в специально созданной группе для обсуждения вопросов работы Товарищества через приложения «Telegram», «Viber» или через иные аналогичные приложения – не позднее 5 (пяти) дней после проведения собрания, а при проведении Общего Собрания в форме письменного опроса - не позднее 5 (пяти) рабочих дней после подсчета голосов.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

13.1. Управление деятельностью Товарищества в период между Общими собраниями (Собраниями уполномоченных) осуществляет правление Товарищества.

13.2. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему Собранию (Собранию уполномоченных), к компетенции которого относятся:

- осуществление текущего руководства деятельностью Товарищества в соответствии с законодательством, Уставом и решениями Общего собрания (Собрания уполномоченных);
- учет членов Товарищества, а также учет имущества (в том числе денежных средств), доходов и расходов Товарищества;
- назначение по предложению председателя правления его заместителя (заместителей) из числа членов правления Товарищества, освобождение заместителя (заместителей) председателя правления от занимаемой должности, распределение обязанностей между председателем правления и его заместителем (заместителями);
- рассмотрение обращений членов и работников Товарищества, за исключением обращений по вопросам, отнесенным к компетенции Общего Собрания (Собрания уполномоченных);
- организация подготовки, созыв и проведение очередных и внеочередных Общих Собраний (Собраний уполномоченных);
- подготовка ежегодного отчета о работе правления Товарищества для представления Общему Собранию;
- организация хозяйственной деятельности Товарищества;

- другие вопросы, отнесенные к компетенции правления Товарищества Уставом и решениями Общего Собрания (Собрания уполномоченных).

13.3. В случае, если для обеспечения эксплуатации и (или) сохранности общего имущества совместного домовладения (содержания, технического обслуживания, текущего ремонта) Товариществу необходимо совершить сделку (сделки) и понести расходы, которые не предусмотрены утвержденной сметой расходов Товарищества, правление Товарищества вправе принять решение об определении порядка и условий использования Товариществом любых полученных им доходов (включая вступительные взносы членов товарищества собственников), в том числе принять решение о совершении Товариществом сделки (сделок), связанной (связанных) с обеспечением эксплуатации и (или) сохранности (содержания, технического обслуживания, текущего ремонта) общего имущества совместного домовладения, стоимость (сумма) которой (-ых) составляет до 500 базовых величин. Размер базовой величины определяется на день принятия правлением Товарищества решения о совершении сделки (-ок). Решение правления Товарищества является обязательным для исполнения председателем правления Товарищества.

13.4. Правление Товарищества избирается Общим Собранием из числа членов Товарищества **на срок до 5 (пяти) лет в количестве не менее 3 (трех) и не более 10 (десяти) членов** и сохраняет свои полномочия до избрания нового состава правления Товарищества, но не более чем на один год.

13.5. Допускается избрание тех же членов Товарищества в состав правления Товарищества на новый срок.

13.6. Членами правления Товарищества не могут быть уполномоченные и члены ревизионной комиссии.

13.7. По вопросам, входящим в его компетенцию, правление Товарищества проводит заседания по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Правление признается правомочным, если в его заседании принимает участие более половины членов правления, в том числе председатель правления Товарищества.

13.8. Каждый член правления Товарищества при голосовании на заседании правления имеет 1 (один) голос. Решения правления принимаются простым большинством голосов. В случае равенства голосов членов правления решение считается не принятым. Подготовку заседания правления осуществляет председатель правления Товарищества.

13.9. По итогам заседания, не позднее 3 (трех) дней после его проведения, секретарем, а при его отсутствии – председателем правления Товарищества, составляется протокол заседания правления с отражением процесса обсуждения вопросов и принятых правлением Товарищества решений. Протокол подписывается председателем правления Товарищества и всеми членами правления, принимавшими участие в заседании.

Протоколы заседаний правления хранятся в делах Товарищества постоянно.

13.10. Решения правления Товарищества доводятся до сведения членов Товарищества в течение 3 (трех) рабочих дней со дня их принятия и являются обязательными для исполнения председателем правления Товарищества и членами Товарищества.

13.11. Решения правления доводятся до сведения членов Товарищества одним из следующих способов:

- 1) путем размещения на досках для объявлений, которые размещены при входе в жилой дом;
- 2) путем размещения в сети Интернет на сайте Товарищества или иных специально созданных ресурсах для обсуждения вопросов работы Товарищества и проведения Общих Собраний в форме электронного голосования;

3) путем направления текстового сообщения в специально созданную группу для обсуждения вопросов работы Товарищества через приложения «Telegram», «Viber» или через иные аналогичные приложения;

13.12. Правление Товарищества прекращает свои полномочия досрочно в случаях:

1) если количество действующих членов правления составит менее 3 (трех) человек, с учетом председателя правления, в том числе по причине:

- прекращения членства члена правления в Товариществе;
- самоотвода члена правления Товарищества, за исключением председателя правления, принятого по найму;
- исключения избранного члена правления из состава Товарищества;

2) избрания нового состава членов правления, в том числе по причине исключения двух и более избранных членов правления из состава правления Товарищества по основаниям, предусмотренным Уставом.

13.13. Исключение избранного члена правления осуществляется Общим Собранием при наличии одного из следующих обстоятельств:

- член правления не участвует в более трех заседаниях правления без наличия уважительных причин (временная нетрудоспособность, служебная командировка) или без предварительного письменного уведомления о невозможности явки и своей позиции по вопросам, рассматриваемым на заседании правления;
- член правления своими действиями (бездействием) препятствует деятельности правления, Товарищества;
- достоверно установлен факт несанкционированного (без ведома и согласия председателя правления Товарищества либо члена Товарищества) доступа и (или) разглашения членом правления информации о членах Товарищества и (или) помещениях им принадлежащих, а также условиях приобретения права собственности на эти помещения;
- установлен факт распространения членом правления информации, порочащей репутацию Товарищества.

13.14. Вопрос о досрочном прекращении полномочий членов правления Товарищества может быть вынесен на обсуждение Общего Собрания по письменному требованию членов Товарищества, обладающих не менее чем $\frac{1}{4}$ (одной четвертью) голосов от их общего количества, или ревизионной комиссии Товарищества, либо по предложению соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа.

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

14.1. Деятельностью правления Товарищества руководит Председатель правления Товарищества.

14.2. Председатель правления Товарищества избирается из числа членов Товарищества или принимается на работу по трудовому договору (контракту) в Товарищество на срок до 5 лет в соответствии с Уставом Товарищества.

14.3. Председатель правления Товарищества избирается из числа граждан, имеющих высшее образование либо имеющих среднее специальное (техническое, экономическое, юридическое) образование и стаж работы на руководящих должностях в организациях жилищно-коммунального хозяйства и (или) управления недвижимым имуществом не менее пяти лет, а также свидетельство о прохождении профессиональной аттестации.

14.4. Допускается продление трудового договора (контракта) с Председателем правления Товарищества, если высшим органом управления Товарищества (Общим Собранием) данный Председатель будет переизбран в установленном порядке на новый срок.

14.5. В случае принятия на работу Председателя правления Товарищества по трудовому договору (контракту) при создании Товарищества полномочия по подписанию такого трудового договора (контракта) предоставляются председателю Общего Собрания.

14.6. После избрания Председателя правления Товарищества его кандидатура должна быть согласована с местным исполнительным и распорядительным органом.

14.7. Председатель правления Товарищества вправе:

- осуществлять текущее руководство деятельностью Товарищества в пределах полномочий, определенных законодательством, Уставом и трудовым договором (контрактом), а также осуществлять руководство деятельностью правления Товарищества;
- организовывать и проводить заседания правления Товарищества и Общего Собрания (Собрания уполномоченных);
- вести учет решений Общего Собрания (Собрания уполномоченных), правления Товарищества в порядке, предусмотренном Общим Собранием (Собранием уполномоченных);
- организовывать исполнение решений правления Товарищества и Общего Собрания (Собрания уполномоченных);
- заключать договоры на поставку в жилой дом основных жилищно-коммунальных услуг (в том числе на поставку электрической энергии, тепловой энергии, воды и т.п.) с поставщиками данных услуг (без ограничения размера стоимости совершаемой сделки); до заключения прямых договоров с поставщиками основных жилищно-коммунальных услуг – заключение договора (-ов) на поставку электрической энергии, тепловой энергии, воды и т.п. (возмещение затрат по поставке таких услуг, в т.ч. технологических потерь, потерь трансформатора) с застройщиком;
- совершать сделку (сделки), связанную (связанные) с устранением последствий чрезвычайных ситуаций, заключаемую (-ые) без ограничения размера ее (их) стоимости;
- заключать в пределах своей компетенции иные договоры и соглашения от имени Товарищества;
- утверждать должностные (рабочие) инструкции штатных работников Товарищества, утверждать штатное расписание Товарищества после его согласования с Общим Собранием (Собранием уполномоченных), а также Правлением;
- принимать на работу и увольнять работников Товарищества, применять к ним меры поощрения и взыскания;
- издавать в пределах своей компетенции распоряжения, обязательные для исполнения работниками Товарищества, в целях реализации решений Общего Собрания (Собрания уполномоченных), правления Товарищества;
- совершать действия без доверенности от имени Товарищества, представлять его интересы в суде, государственных органах, других организациях, выдавать доверенности на представление интересов Товарищества, подписывать платежные документы, выдавать справки;
- осуществлять расчеты за поставленные энергоресурсы;
- открывать счета в банках;
- размещать денежные средства Товарищества, полученные от внесения платы за капитальный ремонт, во вклады (депозиты) или на специальные счета в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях и направление этих средств и процентов от размещения денежных

средств на капитальный ремонт на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных);

- распоряжаться денежными средствами на счетах Товарищества в пределах полномочий, предоставленных законодательством и настоящим Уставом;

- осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством и Уставом.

14.8. Председатель правления Товарищества вправе заключить сделку (сделки), расходы на совершение которой (-ых) не предусмотрены утвержденной общим собранием сметой расходов Товарищества, при наличии в совокупности следующих условий:

- 1) сделка (сделки) связана (-ы) с обеспечением эксплуатации и (или) сохранности (содержания, технического обслуживания, текущего ремонта) общего имущества совместного домовладения;

- 2) стоимость (сумма) сделки не превышает 100 базовых величин.

Размер базовой величины определяется на день принятия председателем правления Товарищества решения о совершении сделки (-ок).

14.9. Председатель правления обязан:

- осуществлять свои функции в соответствии с требованиями законодательства;

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

- обеспечивать ежемесячное размещение денежных средств, полученных от внесения платы за капитальный ремонт, во вклады (депозиты) в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях с последующим направлением их и процентов от размещения денежных средств на капитальный ремонт жилых домов;

- повышать квалификацию не реже одного раза в 5 лет в установленном порядке;

- надлежаще управлять общим имуществом;

- обеспечить заключение участниками совместного домовладения договоров на оказание услуг по техническому обслуживанию, текущему ремонту, капитальному ремонту, санитарному содержанию вспомогательных помещений жилого дома, обращению с твердыми коммунальными отходами, техническому обслуживанию лифтов по типовым формам, утвержденным Советом Министров Республики Беларусь, а также применять при осуществлении расчетов за основные жилищно-коммунальные услуги тарифы, установленные в соответствии с законодательством;

- предоставлять дополнительные жилищно-коммунальные услуги на основании отдельного договора на оказание дополнительной жилищно-коммунальной услуги;

- надлежаще эксплуатировать общее имущество и обслуживать придомовую территорию, в том числе путем заключения соответствующих договоров;

- принимать меры по устранению повреждений мест общего пользования в результате актов вандализма, а также устранять надписи и (или) изображения непристойного характера и приводить места общего пользования в соответствие с обязательными для соблюдения требованиями технических нормативных правовых актов, в том числе посредством проведения текущего ремонта;

- информировать ежегодно до 31 марта года, следующего за отчетным, Общее собрание о деятельности Товарищества;

- представлять по требованию местных исполнительных и распорядительных органов информацию о деятельности Товарищества, при осуществлении ими контроля за деятельностью, в том числе финансово-хозяйственной, Товарищества;
- обеспечивать начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за пользование жилыми помещениями с использованием единой общереспубликанской информационной системы по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за пользование жилым помещением, возмещения расходов на электроэнергию;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

15.1. Для осуществления ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, Председателя правления и членов правления Товарищества, Общее Собрание (Собрание уполномоченных) избирает ревизионную комиссию из числа членов Товарищества.

15.2. Товарищество вправе проводить аудит своей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

15.3. Ревизионная комиссия Товарищества избирается на 3 (три) года в составе не менее 3 (трех) человек.

В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут быть избраны члены Товарищества, входящие в органы управления Товарищества, а также их близкие родственники и свойственники, также уполномоченные. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя.

15.4. Вопрос о досрочном прекращении полномочий (переизбрании) ревизионной комиссии Товарищества может быть вынесен на обсуждение Общего Собрания (Собрания уполномоченных), а также по письменному требованию членов Товарищества, обладающих не менее чем $\frac{1}{4}$ (одной четвертью) голосов от их общего количества, либо по предложению местного исполнительного и распорядительного органа.

15.5. Ревизионная комиссия Товарищества подотчетна Общему Собранию (Собранию уполномоченных).

15.6. В случае прекращения членства в Товариществе, отказа от полномочий либо смерти члена ревизионной комиссии Товарищества может быть избран новый член ревизионной комиссии на оставшийся срок действия полномочий ревизионной комиссии.

15.7. Ревизионная комиссия Товарищества:

- отслеживает соблюдение финансово-хозяйственной дисциплины и законодательства о финансовой деятельности Председателем правления Товарищества, правлением Товарищества, членами Товарищества в процессе его деятельности;
- проводит не реже одного раза в год проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- дает заключения Общему Собранию по отчетам правления и Председателя правления Товарищества;
- отчитывается перед Общим Собранием о своей деятельности

15.8. Без заключения ревизионной комиссии Товарищества или аудиторского заключения Общее Собрание (Собрание уполномоченных) не вправе утверждать ежегодный отчет о работе правления, а также годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Товарищества.

15.9. При обнаружении нарушений в финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и (или) финансовых нарушений со стороны правления и (или) Председателя правления Товарищества ревизионная комиссия в 10-дневный срок со дня обнаружения этих нарушений обязана потребовать созыва внеочередного Общего Собрания (Собрания уполномоченных).

16. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ МЕЖДУ ТОВАРИЩЕСТВОМ И ЕГО ЧЛЕНАМИ, ДРУГИМИ ГРАЖДАНАМИ, ОРГАНИЗАЦИЯМИ.

16.1. Споры между Товариществом и его членами, другими гражданами, организациями разрешаются сторонами:

- путем переговоров с Председателем правления Товарищества;
- на заседании правления Товарищества, в том числе с приглашением членов ревизионной комиссии Товарищества;
- на Общем Собрании (Собрании уполномоченных).

16.2. Жалобы, связанные с деятельностью Товарищества и его членов, член Товарищества вправе подавать в правление Товарищества, которое обязано рассмотреть их по существу на ближайшем своем заседании.

16.3. В случае несогласия с решением, вынесенным правлением Товарищества по его жалобе, член Товарищества вправе обжаловать такое решение на Общем Собрании (Собрании уполномоченных).

16.4. Член Товарищества вправе подать на рассмотрение Общим Собранием (Собранием уполномоченных) жалобу на решения и действия (бездействие) членов правления и Председателя правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора). Такая жалоба подлежит рассмотрению на ближайшем заседании этого органа.

16.5. В случае несогласия с решением, вынесенным Общим Собранием (Собранием уполномоченных) по его жалобе, член Товарищества вправе обжаловать такое решение в местный исполнительный и распорядительный орган, а при несогласии с вынесенным этим органом по жалобе решением — в суд.

16.6. В судебном порядке подлежат разрешению:

- споры о взыскании Товариществом с члена Товарищества задолженности по оплате вступительного, членских, целевых взносов и иных обязательных платежей, а также сумм неустоек по ним. При этом досудебный порядок урегулирования разногласий является обязательным;
- споры между Товариществом, организациями и гражданами, не являющимися членами Товарищества.

17. ОСОБЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

17.1. Хозяйственные операции, совершаемые в отношении общего имущества, а также деятельности органов управления Товарищества, отражаются в бухгалтерском учете отдельно. Средства по данным операциям учитываются отдельно и используются по целевому назначению.

17.2. Члены Товарищества обязаны вносить в полном объеме взносы и обязательные и иные платежи, предусмотренные решениями Общего Собрания (Собрания уполномоченных) членов Товарищества в срок, установленный указанными решениями.

17.3. За несвоевременное внесение взносов члены Товарищества уплачивают пеню в размере 0,3%, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пеня начисляется со дня, следующего за

последним днем срока внесения взноса, за весь период невнесения (просрочки), включая день уплаты невнесенной (просроченной) суммы.

17.4. Начисление и взимание пени за просрочку внесения членами Товарищества взносов, предусмотренных решениями Общего Собрания (Собрания уполномоченных) членов Товарищества, производятся Товариществом при формировании извещения на оплату жилищно-коммунальных услуг.

17.5. При наличии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, образовавшейся в связи с неоплатой услуг в течение 2 (двух) и более месяцев, и (или) при неуплате взносов и платежей, установленных настоящим Уставом и (или) решениями Общего Собрания членов Товарищества, член Товарищества не может выдвигать кандидатуру и быть избран в органы управления Товарищества в течение 3 (трех) лет с даты образования задолженности, вне зависимости от даты ее погашения.

17.6. В случае, если Общее Собрание членов Товарищества, проводимое Товариществом, не состоялось по причине отсутствия кворума, расходы по проведению общего собрания членов Товарищества распределяются между членами Товарищества, не принявшими участие в голосовании, и включаются в извещение о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и (или) в счет на оплату Товарищества отдельной строкой «Возмещение расходов товарищества». Член Товарищества, не принявший участие в голосовании, возмещает Товариществу расходы по проведению общего собрания членов Товарищества в срок не позднее 25-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором Товарищество выставило члену Товарищества сумму, подлежащую возмещению. Распределение расходов осуществляется пропорционально размеру доли в праве собственности на общее имущество.

18. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.

18.1. Контроль за деятельностью Товарищества осуществляется областными, Минским городским, районными, городскими исполнительными комитетами, местными администрациями районов в городах в порядке, установленном законодательными актами.

18.2. Местные исполнительные и распорядительные органы на соответствующей территории:

- принимают меры по защите прав и законных интересов членов Товарищества;
- согласовывают кандидатуру Председателя правления Товарищества;
- вносят кандидатуру для избрания Председателем правления на рассмотрение Общего Собрания в случае отсутствия у Товарищества такой кандидатуры;
- вносят предложение о проведении внеочередного Общего Собрания (Собрания уполномоченных), в том числе для решения вопросов о досрочном прекращении полномочий членов правления, Председателя правления, ревизионной комиссии Товарищества;
- назначают уполномоченное лицо в случаях, предусмотренных актами законодательства;
- осуществляют иные полномочия в соответствии с законодательством.

18.3. Местные исполнительные и распорядительные органы содействуют повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление общим имуществом Товарищества, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность.

18.4. Местные исполнительные и распорядительные органы иницируют через правление Товарищества, а в случае отсутствия правления приступают к организации проведения Общего Собрания в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения информации о том, что:

- Председатель правления Товарищества не избран (не переизбран – когда срок действия его полномочий истек) в установленном законодательством порядке;
- в совместном домовладении не обеспечиваются сохранность и эксплуатация общего имущества совместного домовладения в соответствии с требованиями актов законодательства, в том числе обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов;
- в совместном домовладении не обеспечиваются надлежащая работа органов управления Товарищества;
- истек срок действия полномочий органов управления Товарищества, а меры по их избранию не дают положительных результатов;
- Председателем правления Товарищества не выполняются требования о необходимости прохождения согласования;
- местный исполнительный и распорядительный орган отказал в согласовании Председателя правления Товарищества;
- Председателем правления Товарищества неоднократно (два и более раза в течение календарного года) нарушены установленные законодательством обязанности.

18.5. Общее Собрание, назначенное в соответствии с пунктом 18.4, рассматривает вопрос о сложении полномочий Председателем правления Товарищества и (или) избрании (переизбрании) Председателя правления Товарищества, а также о предоставлении полномочий избранному председателю Общего Собрания на расторжение и (или) заключение с вновь избранным (принятым на работу) Председателем правления трудового договора (контракта).

18.6. Отсутствие на Общем Собрании кворума, предусмотренного пунктом 4 статьи 166 Жилищного кодекса Республики Беларусь, не является препятствием для принятия решений по вопросам повестки дня при условии присутствия на нем не менее двух членов Товарищества.

18.7. Решения по вопросам повестки дня считаются принятыми, если за их принятие проголосовали члены Товарищества, обладающие не менее чем половиной голосов членов Товарищества, принявших участие в Общем Собрании. При наличии нескольких кандидатов на должность Председателя правления Товарищества избранным считается кандидат, получивший наибольшее количество голосов членов Товарищества, принявших участие в общем собрании.

18.8. В случае отсутствия предложений по кандидатуре на должность Председателя правления Товарищества, соответствующих требованиям части первой пункта 1 статьи 170 Жилищного кодекса Республики Беларусь, местный исполнительный и распорядительный орган предлагает такую кандидатуру.

18.9. В случае неизбрания Председателя правления Товарищества местный исполнительный и распорядительный орган в пятидневный срок назначает уполномоченное лицо.

19. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ЕГО ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

19.1. Товарищество предоставляет своим членам информацию о деятельности Товарищества на ежегодном Общем Собрании членов Товарищества, а также предоставляет возможность ознакомления с данными бухгалтерского учёта и отчетности и другой документацией по письменному запросу члена Товарищества, адресованному Товариществу.

19.2. Член Товарищества, желающий ознакомиться с документами Товарищества, направляет соответствующий письменный запрос на имя Председателя правления Товарищества с указанием перечня документов для ознакомления.

19.3. Возможность ознакомиться с данными бухгалтерского учета и отчетности и другой документацией предоставляется члену Товарищества в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения его запроса. Получив запрос о предоставлении возможности ознакомления с документами, Товарищество в течение 15 (пятнадцати) дней направляет члену сообщение с указанием даты и времени предоставления документации для ознакомления. Возможность ознакомиться с данными бухгалтерского учета и отчетности, другой документацией предоставляется исключительно по месту нахождения Товарищества.

20. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

20.1. Товарищество может быть реорганизовано или ликвидировано по решению:

- Общего Собрания при условии выбора этим собранием иного способа управления общим имуществом, за исключением случаев гибели или уничтожения недвижимого имущества;
- суда по основаниям, предусмотренным законодательными актами;
- собственника объектов недвижимого имущества в случае перехода права собственности на объекты недвижимого имущества к одному собственнику.

20.2. Реорганизация или ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательными актами.

20.3. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов Товарищества имущество распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством.