«УТВЕРЖДЕНО»

решением собрания собственников-членов ТСН «Прянишникова 1-А» помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Владимирская область, Судогодский р-н, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1А

Протокол № \_\_ от \_\_

**ИЗМЕНЕНИЯ В УСТАВ**

**Товарищества собственников недвижимости**

**«Прянишникова 1-А»**

д. Вяткино

1. **Общее собрание членов Товарищества**
   1. К компетенции Общего собрания членов Товарищества собственников жилья относится:
      1. внесение изменений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
      2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
      3. избрание членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
      4. установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
      5. принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
      6. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
      7. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
      8. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
      9. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
      10. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
      11. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества;
      12. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
      13. рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
      14. принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;
      15. определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Правления Товарищества;
      16. другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами.
2. **Председатель правления товарищества**
   1. Правление Товарищества большинством голосов избирает из своего состава Председателя Правления Товарищества. Срок полномочий Председателя Правления Товарищества составляет 2 (два) года с возможностью переизбрания. Председатель является единоличным исполнительным органом Товарищества.
   2. Досрочное прекращение полномочий Председателя Товарищества возможно в следующих случаях:
      1. По собственному желанию;
      2. По прекращению членства в Товариществе;
      3. По решению общего собрания.
   3. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.
   4. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания членов Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.
   5. Председатель Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам, связанным с деятельностью Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества и подотчетен общему собранию членов Товарищества.
   6. Председатель разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего трудового распорядка и положения об оплате труда наемных работников, в обязанности которых входит обслуживание дома, производит их прием на работу и увольнение.
   7. Председатель Правления организует и контролирует ведение делопроизводства, бухгалтерского, статистического и других видов учета и отчетности.

Председатель Правления вправе вести делопроизводство, бухгалтерский, статистический и другие виды учета и отчетности лично в период отсутствия бухгалтера в Товариществе.

* 1. Председателю Правления выплачивается вознаграждение в рамках сметы за год, с периодичностью, установленной решением Правления Товарищества.

Председатель Правления, в соответствие с решением Правления Товарищества, вправе осуществлять свои полномочия без оформления трудовых отношений с Товариществом.