

Минский городской исполнительный комитет  
Администрация Первомайского района г. Минска

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ**

Регистрационный номер 191908852

«13» июня 2013г.  
(дата)

[подпись] Римашевская М.В.  
(подпись) (фамилия, инициалы)

УТВЕРЖДЕНО:  
Протоколом внеочередного  
общего собрания участников  
СООО «ХоумДевинвест»  
№ 62 от 20 мая 2013г.

## УСТАВ

Товарищества собственников жилых домов №45, 47, 37 по  
ул. Франциска Скорины  
(ТС жилых домов №45, 47, 37 по ул. Франциска Скорины)

## СТАТУТ

Таварыства уласнікаў жылых дамоў № 45, 47, 37  
па вул. Францыска Скарыны  
(ТУ жылых дамоў № 45, 47, 37 па  
вул. Францыска Скарыны)

## 1. ОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ

1.1. Товарищество собственников создается в соответствии с Жилищным кодексом Республики Беларусь, Законом Республики Беларусь "О совместном домовладении" (далее - Закон), другими актами законодательства Республики Беларусь.

Учредителем товарищества собственников в соответствии с частью 4 ст. 20 Закона является Застройщик жилых домов – Совместное общество с ограниченной ответственностью «ХоумДевинвест», юридический адрес: 220035, г. Минск, ул. Гвардейская, д. 10, пом.3, ком. 7, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное на основании решения Мингорисполкома от 13.07.2012г. и внесенное в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей с регистрационным номером 191447312.

Полное наименование товарищества собственников на русском языке:  
Товарищество собственников жилых домов № 45, 47, 37 по ул. Франциска Скорины.

Сокращенное наименование на русском языке: ТС жилых домов №45, 47, 37 по ул. Франциска Скорины.

Полное наименование на белорусском языке: Таварыства уласнікаў жылых дамоў № 45, 47, 37 па вул. Францыска Скарыны.

Сокращенное наименование на белорусском языке: ТУ жылых дамоў № 45, 47, 37 па вул. Францыска Скарыны.

В состав товарищества собственников жилых домов №45, 47, 37 по ул. Франциска Скорины г.Минска могут входить и другие жилые и нежилые объекты недвижимости, переданные должным образом для их управления и технического обслуживания.

1.2. Местонахождение товарищества собственников: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Франциска Скорины, дом 45, помещение товарищества собственников.

1.3. Товариществом собственников является объединение собственников жилых и (или) нежилых помещений, создаваемое в целях обеспечения сохранности и содержания недвижимого имущества совместного домовладения, пользования этим имуществом.

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

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

1.5. Товарищество собственников действует на основе самоуправления.

Товарищество собственников создано без ограничения срока его деятельности.

1.6. Товарищество собственников имеет право:

1.6.1. выбирать способ управления общим имуществом непосредственно товариществом собственников или организацией, управляющей общим имуществом;

1.6.2. получать в установленном порядке земельные участки и производить их застройку и обустройство в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

1.6.3. оказывать услуги собственникам;

1.6.4. пользоваться кредитами банков;

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

1.6.6. осуществлять строительство дополнительных объектов имущества;

1.6.7. распоряжаться имуществом товарищества собственников;

- 1.6.8. заключать договоры на предоставление жилищно-коммунальных услуг;
- 1.6.9. заключать договоры газо-, электро- и теплоснабжения с организациями, предоставляющими указанные энергоресурсы;
- 1.6.10. представлять интересы членов товарищества в отношениях собственности, связанных с общим имуществом, а также в иных отношениях с третьими лицами в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь и (или) настоящим Уставом;
- 1.6.11. осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям создания товарищества собственников;
- 1.6.12. совершать иные действия, отвечающие целям создания товарищества и не противоречащие законодательству Республики Беларусь.
- 1.7. Товарищество собственников обязано:
- 1.7.1. выполнять договорные обязательства;
- 1.7.2. обеспечивать надлежащее техническое состояние и санитарное содержание общего имущества совместного домовладения;
- 1.7.3. организовать обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома (домов) товарищества собственников и придомовой территории;
- 1.7.4. обеспечивать сохранность многоквартирного жилого дома (домов) товарищества собственников, соблюдать требования законодательства, в том числе технических нормативных правовых актов, по содержанию и эксплуатации многоквартирных жилых домов;
- 1.7.5. соблюдать интересы членов товарищества собственников при определении порядка и условий владения, пользования и распоряжения общей долевой собственностью (общим имуществом многоквартирного жилого дома товарищества собственников), ведении финансово-хозяйственной деятельности, распределении между собственниками расходов на содержание и ремонт недвижимого имущества совместного домовладения (общего имущества многоквартирного жилого дома товарищества собственников);
- 1.7.6. аккумулировать ежемесячно в установленном порядке отчисления на капитальный ремонт вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем многоквартирного жилого дома товарищества собственников, если иное не установлено законодательством;
- 1.7.7. внесение в установленном порядке платы за капитальный ремонт вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем при эксплуатации объектов недвижимого имущества;
- 1.7.8. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.
- 1.8. Товарищество собственников не отвечает по обязательствам своих членов, члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

## 2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ

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

2.2. Членами товарищества собственников могут быть граждане и организации, являющиеся участниками совместного домовладения.

2.3. При приобретении в собственность объектов недвижимого имущества новый собственник приобретенных объектов недвижимого имущества становится членом товарищества собственников с момента возникновения его права собственности на эти объекты.

2.4. Члены товарищества собственников имеют право:

2.4.1. участвовать в деятельности товарищества собственников в порядке, определяемом настоящим Уставом;

2.4.2. избирать и быть избранными в органы управления товарищества собственников;

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

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

2.4.5. пользоваться преимущественным правом на получение услуг, оказываемых товариществом собственников;

2.4.6. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством Республики Беларусь и настоящим Уставом.

2.5. Члены товарищества собственников обязаны:

2.5.1. соблюдать условия и требования настоящего Устава, выполнять решения общего собрания членом товарищества собственников (далее - общее собрание) и его правления;

2.5.2. своевременно вносить платежи в размерах, установленных законодательством Республики Беларусь, решениями общего собрания;

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

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

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

2.5.6. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Республики Беларусь, договором о создании товарищества собственников и настоящим Уставом.

2.6. Товарищество собственников не вправе ограничивать коммерческую и иную деятельность собственников совместного домовладения, осуществляемую в принадлежащих этим собственникам на праве государственной или частной собственности жилых и (или) нежилых помещениях с соблюдением требований законодательства Республики Беларусь, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

2.7. Правление (председатель) товарищества собственников в течение месяца с даты возникновения права собственности у нового собственника вносит соответствующие изменения в реестр членом товарищества собственников ([приложение 1](#)).

2.8. Основаниями для прекращения членства в товариществе собственников являются:

- прекращение права собственности его члена на объекты недвижимого имущества;

- смерть гражданина - члена товарищества собственников;

- ликвидация юридического лица - члена товарищества собственников;

- иные основания, предусмотренные законодательными актами и уставом товарищества собственников.

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

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

### 3. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ

3.1. Имущество товарищества собственников формируется за счет вступительных и иных взносов, обязательных платежей его членом, доходов от хозяйственной деятельности

товарищества собственников, государственных социальных гарантий, предоставления отдельных видов жилищно-коммунальных услуг и иных поступлений.

3.2. Для обеспечения деятельности товарищества собственников его члены уплачивают вступительные взносы.

Размеры вступительных взносов, порядок их внесения и расходования определяются решением общего собрания.

3.3. Для пополнения основных и оборотных средств товарищества собственников общее собрание может принять решение о сборе дополнительных взносов. Размер и порядок внесения дополнительных взносов определяются общим собранием.

3.4. На содержание и ремонт общих элементов совместного домовладения все собственники в совместном домовладении вносят дополнительные платежи в сроки, установленные общим собранием.

Размеры этих платежей определяются пропорционально принадлежащей каждому собственнику доле в общем имуществе совместного домовладения, исходя из общей стоимости затрат на эксплуатацию и ремонт общего имущества, содержание придомовых территорий, с учетом доходов товарищества собственников, а также субсидий, предоставляемых государством по этим видам услуг.

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

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

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

3.7. Расходы по отоплению, электро-, газо- и водоснабжению, канализации производятся собственниками жилых помещений – участниками товарищества собственников по тарифам, установленным для физических лиц, проживающих в домах государственного и общественного жилищного фонда.

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

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

Порядок поступления и расходования средств указанных фондов определяется общим собранием.

#### 4. УПРАВЛЕНИЕ И КОНТРОЛЬ

4.1. Органами управления товарищества собственников являются общее собрание, правление товарищества или его председатель.

4.2. Высшим органом управления товарищества собственников является общее собрание. При наличии в товариществе собственников более пятидесяти членов высшим органом управления может являться собрание уполномоченных.

Уполномоченные избираются на общем собрании, на котором присутствуют более двух третей членов товарищества собственников, из числа членов этого товарищества из расчета по одному уполномоченному от каждых 15 – 25 членов товарищества.

Выборы уполномоченных должны проводиться не реже одного раза в пять лет. В случае неизбрания общим собранием нового состава уполномоченных в установленный срок они сохраняют свои полномочия до избрания нового состава, но не более чем на один год. Досрочное переизбрание уполномоченного возможно в случае его выхода или исключения из членов товарищества собственников, отказа от своих полномочий, смерти, в иных случаях, предусмотренных уставом товарищества собственников.

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

В случае единогласного решения всех собственников совместного домовладения каждый член товарищества собственников на общем собрании может иметь один голос.

Вместо члена товарищества собственников в заседании общего собрания может участвовать его представитель, действующий на основании доверенности, удостоверенной в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь либо председателем правления товарищества собственников.

4.4. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов товарищества собственников созывается правлением товарищества собственников по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередные общие собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников проводятся по решению правления товарищества собственников, по предложению местного исполнительного и распорядительного органа, по письменному требованию ревизионной комиссии (ревизора) или членов товарищества собственников, обладающих не менее чем одной четвертью голосов от их общего количества. Такое решение (предложение или требование) должно включать в себя предполагаемую повестку дня общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников.

Правление товарищества собственников обязано принять решение о созыве внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников в течение семи дней с даты получения предложения местного исполнительного и распорядительного органа, письменного требования ревизионной комиссии (ревизора) или членов товарищества собственников, обладающих не менее чем одной четвертью голосов от их общего количества.

Правление товарищества собственников может отказать в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников только в случае, если не соблюден порядок подачи предложения или требования, установленный частью первой настоящего пункта. При отказе правления товарищества собственников в удовлетворении предложения или требования по иным причинам или без объяснения причин инициаторы проведения такого собрания вправе сами созвать внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) членов товарищества собственников. Инициаторы проведения такого собрания информируют членов товарищества собственников о принятом ими решении в порядке, установленном пунктом 4.5 настоящего Устава.

При положительном решении правления товарищества собственников внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) членов товарищества собственников должно быть созвано не позднее тридцати дней с даты получения соответствующего предложения или требования.

4.5. Письменные уведомления о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников должны быть направлены правлением (председателем правления) товарищества собственников каждому члену этого товарищества (уполномоченному) не позднее десяти дней до даты его проведения. В уведомлении указываются инициатор проведения общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников, дата, место и время его проведения, повестка дня, которая может быть дополнена или изменена решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников.

4.6. Общее собрание членов товарищества собственников является правомочным, если на нем присутствуют члены товарищества собственников, обладающие более чем половиной голосов от их общего количества, а собрание уполномоченных - в случае присутствия на нем уполномоченных, обладающих более чем двумя третями голосов от их общего количества, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.7.

4.7. В случае отсутствия кворума правление товарищества собственников, инициаторы проведения общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников назначают новую дату, место и время его проведения. Общее собрание (собрание уполномоченных) может быть созвано не позднее тридцати дней с даты несостоявшегося общего собрания (собрания уполномоченных). Повторное общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют члены этого товарищества, обладающие не менее чем одной четвертью голосов от их общего количества, а собрание уполномоченных - если на нем присутствуют уполномоченные, обладающие не менее чем половиной голосов от их общего количества.

4.8. К исключительной компетенции общего собрания относятся:

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

4.8.2. определение основных направлений деятельности этого товарищества;

4.8.3. прием в члены товарищества собственников и исключение из членов товарищества собственников;

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

4.8.5. избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников, досрочное прекращение их полномочий, утверждение положения о ревизионной комиссии (ревизоре) товарищества собственников;

4.8.6. предоставление полномочий председателю общего собрания членов товарищества собственников по заключению трудового договора (контракта) с избранным (принятым на работу) председателем правления товарищества собственников;

4.8.7. утверждение ежегодной сметы доходов и расходов, вносимых в нее изменений;

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

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

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

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

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

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

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

4.10. Решения общего собрания, за исключением вопросов, по которым требуется единогласие или квалифицированное большинство голосов (не менее двух третей голосов присутствующих на собрании), принимаются простым большинством голосов

присутствующих на собрании членов товарищества собственников или их представителей.

Квалифицированным большинством голосов принимаются решения по вопросам, указанным в пунктах 4.8.1, 4.8.9, 4.8.11 - 4.8.12 настоящего Устава.

Единогласно принимаются решения по вопросам, указанным в пункте 4.8.10 настоящего Устава.

4.11. При необходимости решение общего собрания членов товарищества собственников может приниматься путем проведения письменного опроса. При этом каждому члену товарищества собственников направляется нарочным под роспись в получении или заказным письмом с обратным уведомлением бюллетень для голосования единого образца, установленного правлением товарищества собственников.

4.12. Исполнительным органом товарищества собственников является его правление, подотчетное общему собранию. Количественный состав правления определяется общим собранием.

4.13. Правление товарищества собственников избирается общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества собственников на срок до пяти лет в соответствии с уставом товарищества собственников и сохраняет свои полномочия до избрания нового состава правления.

4.14. К компетенции правления товарищества собственников относится:

осуществление текущего руководства деятельностью товарищества собственников в соответствии с законодательством, уставом товарищества собственников и решениями общего собрания членов товарищества собственников;

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

назначение по предложению председателя правления его заместителя (заместителей), освобождение заместителя (заместителей) председателя правления от занимаемой должности, распределение обязанностей между председателем правления и его заместителем (заместителями);

рассмотрение обращений членов и работников товарищества собственников, за исключением обращений по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов товарищества собственников;

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

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

организация хозяйственной деятельности товарищества собственников;

другие вопросы, отнесенные к его компетенции уставом товарищества собственников и решениями общего собрания (собраний уполномоченных) членов товарищества собственников.

4.15. Председатель правления товарищества собственников избирается из числа членов товарищества собственников или принимается на работу по трудовому договору (контракту) в товариществе собственников на срок на пять лет. Председателем правления товарищества собственников избирается гражданин, имеющий среднее специальное или высшее техническое, экономическое или юридическое образование и прошедший образовательные программы обучающихся курсов по вопросам управления общим имуществом, кандидатура которого согласована местным исполнительным и распорядительным органом в порядке, установленном этим органом.



В исключительных случаях председателем правления может быть избран гражданин, не имеющий образования, предусмотренного частью второй настоящего пункта, с учетом деловых и профессиональных знаний, умений и навыков, наличия опыта работы в сфере управления общим имуществом.

4.16. К компетенции председателя правления товарищества собственников относятся:

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

организация и проведение заседаний правления товарищества собственников;

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

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

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

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

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

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

осуществление расчетов за поставленные энергоресурсы;

осуществление иных полномочий, предусмотренных настоящим Кодексом и уставом товарищества собственников.

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

4.18. Председатель правления обязан:

осуществлять свои функции в соответствии с требованиями законодательства;

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

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

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

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

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

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

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

4.20. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников избирается на три года в составе не менее трех человек.

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

Ревизионная комиссия товарищества собственников из своего состава избирает председателя.

4.21. Вопрос о досрочном прекращении полномочий (переизбрании) ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников может быть вынесен на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников по письменному требованию его членов, обладающих не менее чем одной четвертью голосов от их общего количества, либо по предложению местного исполнительного и распорядительного органа.

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

В случае прекращения членства в товариществе собственников либо отказа от полномочий члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества собственников может быть избран новый член ревизионной комиссии (ревизор) на оставшийся срок действия полномочий ревизионной комиссии (ревизора).

4.22. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников:

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

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

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

отчитывается перед общим собранием членов товарищества собственников о своей деятельности.

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

4.24. При обнаружении нарушений в финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников и (или) финансовых нарушений со стороны правления и (или) председателя правления товарищества собственников ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников в десятидневный срок со дня обнаружения этих

нарушений обязана потребовать созыва внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества собственников.

## 5. ОБСЛУЖИВАЮЩИЙ ПЕРСОНАЛ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ

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

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

## 6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ

6.1. Товарищество собственников может быть реорганизовано или ликвидировано по решению:

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

хозяйственного суда по основаниям, предусмотренным законодательными актами;

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

6.2. Реорганизация или ликвидация товарищества собственников осуществляется в порядке, установленном законодательными актами.

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

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

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

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

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

## 7. УЧРЕДИТЕЛИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ

7.1. Застройщик:

Совместное общество с ограниченной ответственностью «ХоумДевинвест»  
220035, г. Минск, ул. Гвардейская, д. 10, пом.3, ком. 7.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное на основании решения Мингорисполкома от 13.07.2012г. и внесенное в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей с регистрационным номером 191447312.



Настоящий Член прошёл и проверен  
на 11 (одиннадцать) лет  
Председатель правления ТС № А.В. Рыбачук